



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **ДОКЛАД**

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ Х „за специални нужди“ от кв. 2Б за създаване на нова алея, делител на нови квартали 2Б и 2Д; създаване на нови УПИ XIII „за парк, спорт и пг“, УПИ Х „за специални нужди“ и УПИ XI-738 в нов квартал 2Б и промяна на действащата улична регулация между о.т.95 – о.т.96 – о.т.44 с цел създаване на уличен паркинг, между о.т.97 до о.т.98 и между о.т.237 и о.т.238, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ18-ДР00-1704/08.10.2018 г. от вр.и.д кмет на район „Младост“ СО с искане за служебно изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхват на ПИ с идентификатори 68134.4083.6095, попадащ в границите на УПИ Х „за специални нужди“ от кв. 2Б на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-564/12.03.2019 г. е представено задание за изработване на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2б, м. „Младост 3“, район „Младост“ с обоснована възникнала общинска нужда по смисъла на чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 от ЗУТ за изграждане на парк на територията на района в изпълнение на т. III от решение № 153 по протокол № 7/28.01.2016 г. на Столичен общински съвет, с което се възлага на кмета на район „Младост“ след придобиване на собствеността върху имота от

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

Столична община да предприеме необходимите действия за изменение на действащия ПУП и отреждането му за парк за отдих, спорт и развлечения.

Представени са акт № 2358/03.04.2018 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията гр. София №199, том LXXXVIII рег. 38889 от 18.06.2018г.г. и скица № 15-167227/25.02.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4083.6095, издадена от СГКК – гр. София.

Представено е мотивирано предложение за изработване на ПУП – изменение на план за регулация и застрояване в обхват на УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2Б на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО, като се предлага създаване на нова алея, делител на нови квартали 2Б и 2Д. Създават се нов УПИ XIII „за парк и спорт“ и нов УПИ Х „за специални нужди“ в нов квартал 2Б. Предлага се промяна на действащата улична регулация, променя се западната бордюрна линия на улица между о.т. 95 – о.т. 96-о.т. 44 с цел създаване на уличен паркинг.

Със заповед № РА50-806/04.11.2019 г., издадена от главния архитект на Столична община е наредено служебно да се изработи проект на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват: УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2Б на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО; създаване на нова алея, делител на нови квартали 2Б и 2Д; създаване на нови УПИ XIII „за парк и спорт“, УПИ Х „за специални нужди“ и УПИ XI-738 в нов квартал 2Б и промяна на действащата улична регулация, между о.т. 95 – о.т. 96-о.т. 44 с цел създаване на уличен паркинг.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-670-[1]/12.11.2019 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Младост“ за съобщаването ѝ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-670-[2]/05.12.2019 г. (изх. № РМЛ19-ВК08-1733-[2]/05.12.2019 г.) от кмета на район „Младост“ са представени доказателства за изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-282/06.02.2018 г. е представен договор № СОА17-ДГ56-1095/19.12.2017 г. за безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имот – частна държавна собственост, с който Столична община придобива от държавата правото на собственост на недвижим имот, отразен в кадастралната карта с идентификатор 68134.4083.6095, попадащ в УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2Б, м. „Младост 3“ с цел изграждане на парк за отдих, спорт и развлечения.

Проектът за ПУП е изработен по възлагане на Направление „Архитектура и градоустройство“ с писмо изх. № САГ18-ДР00-1704-[1]/12.11.2019 г. и заповед № РА50-806/04.11.2019 г. за разрешаване изработването на ПУП. Към проекта е изработена план-схема на преместваемите обекти.

С писмо изх. № САГ18-ДР00-1704-[13]/08.04.2020 г. проектът за ПУП е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица чрез обявяването му в „Държавен вестник“ по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и до кмета на район „Младост“ СО с указания да следи за обнародването на съобщението и в случай, че постъпят жалби в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ да бъдат изпратени в НАГ.

Проведена е процедура по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез обявление в „Държавен вестник“ брой 37 от 21.04.2020 г., като с писмо на кмета район

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

„Младост“ изх. № РМЛ19-ДР00-18-[5]/16.06.2020 г. е удостоверено, че няма постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от „Топлофикация София“ ЕАД на 13.03.2020 г. по вх. № СГ-395/05.03.2020 г.; „Улично осветление“ ЕАД от 16.03.2020 г. и от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД № от 20.03.2020 г. с указания. Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-1178/05.03.2020 г. и уведомително писмо № ТУ-1178/30.04.2020 г.

Представено е решение № СО-20-ЕО/2020 г. на директора на РИОСВ – гр. София да не се извършва екологична оценка на ПУП – ИПРЗ в обхват УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2Б, м. „Младост 3“, район „Младост“ за създаване на нова алея, делител на нови квартали 2Б и 2Д; създаване на нови УПИ XIII „за парк и спорт“, УПИ Х „за специални нужди“ и УПИ XI-738 в нов кв. 2Б и промяна на действащата улична регулация между о.т.95-о.т.96-о.т.44 с цел създаване на уличен паркинг.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е приложено геодезическо заснемане на дървесната растителност, обяснителна записка и оценка на трайната дървесна растителност, които са приети на заседание на ОЕСУТ за проекти, свързани с озеленяване по протокол № ЕС-О-45/04.08.2020 г., т. 2. Документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е заверена на 16.09.2020 г. от отдел „БДПП“, НАГ „съгласно т. 2 от протокол № ЕС-О-45/04.08.2020 г. и при условие дървета с № 70, 71, 80, 105, 106, 107, 132 да се компенсират 1:3.“

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ и са приложени техните становища.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-51/08.09.2020 г., т. 10 със служебни предложения: „В проекта за ИПЗ и план-схемата на преместваемите обекти да се отрази алеятната мрежа и парковите обекти, която геометрично е прецизирана в решението за трайната дървесна растителност; да се отрази сервитута на кабел средно напрежение и да се покаже зоната за новото трасе в близост до предвидените подземни гаражи, съгласно изразеното съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 20.03.2020 г.; в ИПР и ИПЗ да се покажат щриховките, обозначаващи чупките между нови УПИ XIII и УПИ Х. Приема проекта и след изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде акт за одобряването му.“

Служебните предложения по решението на ОЕСУТ са изпълнени.

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

Искането за одобряване на служебно изработеният проект за изменение на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – кмета на район „Младост“, като упражняващ правата на собственост на имотите, предмет на плана, се доказва от приложените документи за собственост и скици.

Одобряването на проекта за ПУП – ИПРЗ е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г.

Действащият план за регулация и застрояване в обхват на ИПРЗ, УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2Б на местност „Младост 3“, район „Младост“ СО

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

е одобрен с решение № 548 по Протокол № 45, по точка 59 от 29.07.2009 г. на Столичен общински съвет и заповед № РД-09-50-581/14.08.2013 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-200/20.03.2012 г. на началник на СГКК-София.

По ОУП на СО, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ИПР се изменят границите на УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2Б на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО, като се създава нова алея в границите на ПИ с идентификатор 68134.4083.6159, делител на нови квартали 2Б и 2Д. Създават се нови УПИ XIII „за парк, спорт и пг“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4083.6095, съгласно действащата кадастрална карта, и нови УПИ Х „за специални нужди“ и УПИ XI-738 в нов квартал 2Б. Изменя се действащата улична регулация в участък на западната уличнорегулационна и бордюрна линия на улица между о.т. 95 – о.т. 96 – о.т. 44 с цел създаване на уличен паркинг. Променя се уличната регулационна граница на улица „Филип Аврамов“ между о.т. 97 – о.т. 98, като се разширява североизточния тротоар и уличнорегулационната граница на нов УПИ XIII „за парк, спорт и пг“ съвпада с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4083.6095. Изменя се уличната регулация между о.т.237 и о.т.238.

За одобряване на ПУП – ИПР е доказано основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ XIII „за парк, спорт и пг“ е допустимо в устройствена зона: „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопредвидената алея и по действащите улици, с което се спазва нормата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване в нов УПИ XIII „за парк, спорт и пг“ се предвижда изграждане на парк, детска и спортна площадка, сух фонтан, сцена за събития, кафе и подземен гараж за посетители. Сградите са свободно стоящи като начин на застрояване по смисъла на § 5, т. 21 от ДР на ЗУТ и ниско етажни като характер на застрояване по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Обслужващите парка сцена и кафе са едноетажни с максимална височина  $H \leq 10$ м.

Представена е схема за преместваемите обекти.

Действащият план за застрояване за нови УПИ Х „за специални нужди“ и УПИ XI-738 не се изменя.

Доказано е основанието за одобряване на ПУП – ИПЗ по нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 19а от ЗУЗСО по отношение възникналата нова нужда на общината от предвиждане на терен за парк и отпадналата нужда от терен за специални нужди предвид прехвърлената собственост от Държавата на Общината.

Проектът за ИПЗ е изработен при спазване на изискванията за разстояния

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ. Паркирането в границите на нов УПИ XIII е осигурено с предвиждане на подземни гаражи, с което се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Решението е целесъобразно и икономически осъществимо, което съответства на нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район (Oз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Отразените в матрицата върху плана градоустройствени зони съответстват по ОУП на СО. С оглед на това е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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

Проектът 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.

Установено е съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Спазени са изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ за съгласуване на проекта за ПУП. Изпълнено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Оценката на трайната дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и предложеното проектно решение е прието на заседание на ОЕСУТ за проекти, свързани с озеленяване № ЕС-О-45/04.08.2020 г., т. 2.

Представено е Решение № СО-20-ЕО/2020 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП – писмо изх. № 5144-4944/20.08.2020 г. на Директор на РИОСВ-София.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, 35, ал. 2, от ЗУТ, устройствена категория по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-51/08.09.2020 г., т. 10, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

ВНОСИТЕЛ:

X

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. С. Качаков – главен експерт в отдел „УП“

Инж. Хр. Паунова – експерт в отдел „УП“

Десислава Петрова – юрисконсулт в отдел „ПНО“

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -  
Проект за ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ № . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . Година

**ЗА:** Одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ Х „за специални нужди“ от кв. 2Б за създаване на нова алея, делител на нови квартали 2Б и 2Д; създаване на нови УПИ XIII „за парк, спорт и пг“, УПИ Х „за специални нужди“ и УПИ XI-738 в нов квартал 2Б и промяна на действащата улична регулация между о.т.95 – о.т.96 – о.т.44 с цел създаване на уличен паркинг, между о.т.97 до о.т.98 и между о.т.237 и о.т.238, м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ18-ДР00-1704/08.10.2018 г. от вр.и.д кмет на район „Младост“ СО с искане за служебно изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхват на ПИ с идентификатори 68134.4083.6095, попадащ в границите на УПИ Х „за специални нужди“ от кв. 2Б на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-564/12.03.2019 г. е представено задание за изработване на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2б, м. „Младост 3“, район „Младост“ с обоснована възникнала общинска нужда по смисъла на чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 от ЗУТ за изграждане на парк на територията на района в изпълнение на т. III от решение № 153 по протокол № 7/28.01.2016 г. на Столичен общински съвет, с което се възлага на кмета на район „Младост“ след придобиване на собствеността върху имота от Столична община да предприеме необходимите действия за изменение на действащия ПУП и отреждането му за парк за отдих, спорт и развлечения.

Представени са акт № 2358/03.04.2018 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията гр. София №199, том LXXXVIII рег. 38889 от 18.06.2018г.г. и скица № 15-167227/25.02.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4083.6095, издадена от СГКК – гр. София.

Представено е мотивирано предложение за изработване на ПУП – изменение на план за регулация и застрояване в обхват на УПИ

X „за специални нужди“, кв. 2Б на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО, като се предлага създаване на нова алея, делител на нови квартали 2Б и 2Д. Създават се нов УПИ XIII „за парк и спорт“ и нов УПИ X „за специални нужди“ в нов квартал 2Б. Предлага се промяна на действащата улична регулация, променя се западната бордюрна линия на улица между о.т. 95 – о.т. 96-о.т. 44 с цел създаване на уличен паркинг.

Със заповед № РА50-806/04.11.2019 г., издадена от главния архитект на Столична община е наредено служебно да се изработи проект на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват: УПИ X „за специални нужди“, кв. 2Б на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО; създаване на нова алея, делител на нови квартали 2Б и 2Д; създаване на нови УПИ XIII „за парк и спорт“, УПИ X „за специални нужди“ и УПИ XI-738 в нов квартал 2Б и промяна на действащата улична регулация, между о.т. 95 – о.т. 96-о.т. 44 с цел създаване на уличен паркинг.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-670-[1]/12.11.2019 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Младост“ за съобщаването ѝ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-670-[2]/05.12.2019 г. (изх. № РМЛ19-ВК08-1733-[2]/05.12.2019 г.) от кмета на район „Младост“ са представени доказателства за изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-282/06.02.2018 г. е представен договор № СОА17-ДГ56-1095/19.12.2017 г. за безвъзмездно прехвърляне на собственост върху имот – частна държавна собственост, с който Столична община придобива от държавата правото на собственост на недвижим имот, отразен в кадастралната карта с идентификатор 68134.4083.6095, попадащ в УПИ X „за специални нужди“, кв. 2Б, м. „Младост 3“ с цел изграждане на парк за отдих, спорт и развлечения.

Проектът за ПУП е изработен по възлагане на Направление „Архитектура и градоустройство“ с писмо изх. № САГ18-ДР00-1704-[1]/12.11.2019 г. и заповед № РА50-806/04.11.2019 г. за разрешаване изработването на ПУП. Към проекта е изработена план-схема на преместваемите обекти.

С писмо изх. № САГ18-ДР00-1704-[13]/08.04.2020 г. проектът за ПУП е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица чрез обявяването му в „Държавен вестник“ по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и до кмета на район „Младост“ СО с указания да следи за обнародването на съобщението и в случай, че постъпят жалби в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ да бъдат изпратени в НАГ.

Проведена е процедура по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез обявление в „Държавен вестник“ брой 37 от 21.04.2020 г., като с писмо на кмета район „Младост“ изх. № РМЛ19-ДР00-18-[5]/16.06.2020 г. е удостоверено, че няма постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от „Топлофикация София“ ЕАД на 13.03.2020 г. по вх. № СГ-395/05.03.2020 г.; „Улично осветление“ ЕАД от 16.03.2020 г. и от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД № от 20.03.2020 г. с указания. Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-1178/05.03.2020 г. и уведомително



писмо № ТУ-1178/30.04.2020 г.

Представено е решение № СО-20-ЕО/2020 г. на директора на РИОСВ – гр. София да не се извършва екологична оценка на ПУП – ИПРЗ в обхват УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2Б, м. „Младост 3“, район „Младост“ за създаване на нова алея, делител на нови квартали 2Б и 2Д; създаване на нови УПИ XIII „за парк и спорт“, УПИ Х „за специални нужди“ и УПИ XI-738 в нов кв. 2Б и промяна на действащата улична регулация между о.т.95-о.т.96-о.т.44 с цел създаване на уличен паркинг.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е приложено геодезическо заснемане на дървесната растителност, обяснителна записка и оценка на трайната дървесна растителност, които са приети на заседание на ОЕСУТ за проекти, свързани с озеленяване по протокол № ЕС-О-45/04.08.2020 г., т. 2. Документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е заверена на 16.09.2020 г. от отдел „БДПП“, НАГ „съгласно т. 2 от протокол № ЕС-О-45/04.08.2020 г. и при условие дървета с № 70, 71, 80, 105, 106, 107, 132 да се компенсират 1:3.“

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ и са приложени техните становища.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-51/08.09.2020 г., т. 10 със служебни предложения: „В проекта за ИПЗ и план-схемата на преместваемите обекти да се отрази алейната мрежа и парковите обекти, която геометрично е прецизирана в решението за трайната дървесна растителност; да се отрази сервитута на кабел средно напрежение и да се покаже зоната за новото трасе в близост до предвидените подземни гаражи, съгласно изразеното съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 20.03.2020 г.; в ИПР и ИПЗ да се покажат щриховките, обозначаващи чупките между нови УПИ XIII и УПИ Х. Приема проекта и след изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде акт за одобряването му.“

Служебните предложения по решението на ОЕСУТ са изпълнени.

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

Искането за одобряване на служебно изработеният проект за изменение на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – кмета на район „Младост“, като упражняващ правата на собственост на имотите, предмет на плана, се доказва от приложените документи за собственост и скици.

Одобряването на проекта за ПУП – ИПРЗ е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г.

Действащият план за регулация и застрояване в обхват на ИПРЗ, УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2Б на местност „Младост 3“, район „Младост“ СО е одобрен с решение № 548 по Протокол № 45, по точка 59 от 29.07.2009 г. на Столичен общински съвет и заповед № РД-09-50-581/14.08.2013 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-200/20.03.2012 г. на началник на

СГКК-София.

По ОУП на СО, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ИПР се изменят границите на УПИ Х „за специални нужди“, кв. 2Б на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО, като се създава нова алея в границите на ПИ с идентификатор 68134.4083.6159, делител на нови квартали 2Б и 2Д. Създават се нови УПИ XIII „за парк, спорт и пг“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4083.6095, съгласно действащата кадастрална карта, и нови УПИ Х „за специални нужди“ и УПИ XI-738 в нов квартал 2Б. Изменя се действащата улична регулация в участък на западната уличнорегулационна и бордюрна линия на улица между о.т. 95 –о.т. 96–о.т. 44 с цел създаване на уличен паркинг. Променя се уличната регулационна граница на улица „Филип Аврамов“ между о.т. 97–о.т. 98, като се разширява североизточния тротоар и уличнорегулационната граница на нов УПИ XIII „за парк, спорт и пг“ съвпада с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4083.6095. Изменя се уличната регулация между о.т.237 и о.т.238.

За одобряване на ПУП – ИПР е доказано основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ XIII „за парк, спорт и пг“ е допустимо в устройствена зона: „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопредвидената алея и по действащите улици, с което се спазва нормата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване в нов УПИ XIII „за парк, спорт и пг“ се предвижда изграждане на парк, детска и спортна площадка, сух фонтан, сцена за събития, кафе и подземен гараж за посетители. Сградите са свободно стоящи като начин на застрояване по смисъла на § 5, т. 21 от ДР на ЗУТ и ниско етажни като характер на застрояване по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Обслужващите парка сцена и кафе са едноетажни с максимална височина  $H \leq 10$ м.

Представена е схема за преместваемите обекти.

Действащият план за застрояване за нови УПИ Х „за специални нужди“ и УПИ XI-738 не се изменя.

Доказано е основанието за одобряване на ПУП – ИПЗ по нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 19а от ЗУЗСО по отношение възникналата нова нужда на общината от предвиждане на терен за парк и отпадналата нужда от терен за специални нужди предвид прехвърлената собственост от Държавата на Общината.

Проектът за ИПЗ е изработен при спазване на изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ. Паркирането в границите на нов УПИ XIII е осигурено с предвиждане на подземни гаражи, с което се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Решението е целесъобразно и икономически осъществимо, което съответства на нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат

в устройствена зона: „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Отразените в матрицата върху плана градоустройствени зони съответстват по ОУП на СО. С оглед на това е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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

Проектът 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.

Установено е съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Спазени са изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ за съгласуване на проекта за ПУП. Изпълнено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Оценката на трайната дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и предложеното проектно решение е прието на заседание на ОЕСУТ за проекти, свързани с озеленяване № ЕС-О-45/04.08.2020 г., т. 2.

Представено е Решение № СО-20-ЕО/2020 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП – писмо изх. № 5144-4944/20.08.2020 г. на Директор на РИОСВ-София.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества.

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

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, 35, ал. 2, от ЗУТ, устройствена категория по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-51/08.09.2020 г., т. 10,

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

## ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на кв. 2-Б, м. „Младост 3“. Изменение границите на УПИ Х „за специални нужди“, като се създава нова алея в границите на ПИ с идентификатор 68134.4083.6159, делител на нови квартали 2б и 2д. Създават се нови УПИ XIII „за парк, спорт и пг“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4083.6095, съгласно действащата кадастрална карта, и нови УПИ Х „за специални нужди“ и XI-738 в нов квартал 2б. Изменя се действащата улична регулация в участък на западната регулационна и бордюрна линия на улица между о.т. 95 – о.т. 96 – о.т. 44 , като се създава уличен паркинг. Променя се уличната регулационна граница на улица „Филип Аврамов“ между о.т. 97 – о.т. 98, като се разширява североизточния тротоар и уличнорегулационната граница на нов УПИ XIII „за парк, спорт и пг“ съвпада с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4083.6095 и изменение на уличната регулация между о.т.237 и о.т.238, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект с корекциите в оранжев цвят.

2. Изменение на план за застрояване на м. „Младост 3“, нов кв. 2б, УПИ XIII „за парк, спорт и пг“, район „Младост“ СО, съгласно приложения проект.

3. План-схема на преместваемите обекти на м. „Младост 3“, нов кв. 2б, УПИ XIII „за парк, спорт и пг“, район „Младост“ СО, съгласно приложения проект.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересованите 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 съобщението.

Жалбите се подават в район „Младост“ и се изпращат в Административен съд София град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“

Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2021 г., Протокол № .... от ... 2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция  
нормативно,  
информационно  
обслужване"

Директор на  
„Правно-  
и  
финансово  
към Направление  
„Архитектура и градоустройство"

**X**  
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП"

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. С. Качаков –главен експерт в отдел "УП"

Инж. Хр. Паунова – експерт в отдел "УП"

Десислава Петрова – юрисконсулт в отдел „ПНО"