



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

30.8.2023 г.



X САГ21-ТП00-424-[51]/30.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за м. „Младост 1“ – кв. 11, 16, 18, 13г, 24, 27, 28 и кв. 33; м. „Младост 2“ – кв. 7; м. „бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а и кв. 33б“ – кв. 33, 33а и кв. 33б по отношение на ПИ с идентификатори 68134.4082.6373, 68134.4082.529, 68134.4082.528, 68134.4082.5962, 68134.4082.5908, 68134.4082.6275, 68134.4082.5990, 68134.4082.1, 68134.4091.5843, 68134.4082.6120, 68134.4082.6119, 68134.4082.6210, 68134.4082.6314, 68134.4082.6333, 68134.4082.6341, 68134.4090.27, 68134.4090.494, 68134.4082.6300, 68134.4082.6295 и 68134.4082.7 по КККР.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за м. „Младост 1“ – кв. 11, 16, 18, 13г, 24, 27, 28 и кв. 33; м. „Младост 2“ – кв. 7; м. „бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а и кв. 33б“ – кв. 33, 33а и кв. 33б по отношение на ПИ с идентификатори 68134.4082.6373, 68134.4082.529, 68134.4082.528, 68134.4082.5962, 68134.4082.5908, 68134.4082.6275, 68134.4082.5990, 68134.4082.1, 68134.4091.5843, 68134.4082.6120, 68134.4082.6119, 68134.4082.6210, 68134.4082.6314, 68134.4082.6333, 68134.4082.6341, 68134.4090.27, 68134.4090.494, 68134.4082.6300, 68134.4082.6295 и 68134.4082.7 по КККР.

В обхвата на плана попадат ПИ с идентификатори 68134.4090.27 и 68134.4090.494 по КККР – общинска собственост.

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект на подробен устройствен план – ПРЗ, ПЗ – по 2 бр. оригинали и по едно цветно копие за архива на СОС.











Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ
5. Заверена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО
6. Съгласуван план за организация на движението – начален и краен етап

1.  ДОКЛАД424.docx
2.  ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ424.docx
3.  ПР.pdf  ПРЗ.pdf  ИЗВАДКА ПУП.pdf
4. [Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 1 допълнителна.](#)
5.  ЗАВЕРЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПР
6.  ПОД-Краен етап.pdf  ПОД-Начален етап.pdf

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=C1i72K4EZxM=>

ВНОСИТЕЛ:

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект на подробен устройствен план – ПРЗ, ПЗ – по 2 бр. оригинали и по едно цветно копие за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

30.8.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор дирекция „ПНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова – Главен експерт в отдел „УП“
Десислава Петрова – Главен юриконсулт в дирекция „ПНО“

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект на подробен устройствен план – ПРЗ, ПЗ – по 2 бр. оригинали и по едно цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, nag.sofia.bg,
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 подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за м. „Младост 1“ – кв. 11, 16, 18, 13Г, 24, 27, 28 и кв. 33; м. „Младост 2“ – кв. 7; м. „бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а и кв. 33б“ – кв. 33, 33а и кв. 33б по отношение на ПИ с идентификатори 68134.4082.6373, 68134.4082.529, 68134.4082.528, 68134.4082.5962, 68134.4082.5908, 68134.4082.6275, 68134.4082.5990, 68134.4082.1, 68134.4091.5843, 68134.4082.6120, 68134.4082.6119, 68134.4082.6210, 68134.4082.6314, 68134.4082.6333, 68134.4082.6341, 68134.4090.27, 68134.4090.494, 68134.4082.6300, 68134.4082.6295 и 68134.4082.7 по ККР.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община е образувано административно производство с № САГ21-ТП00-424/15.12.2021 г. за провеждане на устройствена процедура за служебно изработване на подробен устройствен план (ПУП) за реструктуриране по реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ в обхвата на: ПИ с идентификатор 68134.4082.6373, УПИ V-521-„за жил.стр.“, кв. 27, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.529, УПИ XVI – 529-„за ОДЗ“, кв. 28, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.528 и ПИ с идентификатор 68134.4082.5962, УПИ XVII-623, 528-„за ОДЗ“, кв. 28, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор

68134.4082.5908, УПИ XI-2560, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6275, УПИ X-368-„за общ. обсл.“, кв. 16, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.5990, стар кв. 13-Б, кв. 13Г/13Б, м. „Младост 1“, ПИ с идентификатор 68134.4082.1, УПИ IV,V,VI,VII-„за общ. обслужване“, кв. 11, м. „Младост 1“, ПИ с идентификатор 68134.4091.5843, УПИ II-38,5791-„за КОО“, кв. 7, м. „Младост 2“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6120, УПИ VII-„за озел. ПГ“, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6119, УПИ VII-„за озел. и ПГ“, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатори 68134.4082.6210, ПИ 68134.4082.6314, ПИ 68134.4082.6333, УПИ VII-519-„за жил. стр“, кв. 27, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4091.748, УПИ III-129-„за търговия“, кв. 12, м. „Младост 2“, район „Младост“ СО.

Производството е образувано по повод решения на работната група, назначена със заповед № СОА20-РД91-252/05.08.2020 г., допълнена със заповед № СОА20-РД91-292/26.08.2020 г. на кмета на СО, с протокол от 15.07.2022 г. и протокол № 16 от 20.09.2022 г.

Със заповед № САГ23-РА50-204/12.05.2023 г. на главния архитект на СО е разрешено служебно изработването на проект за подробен устройствен план – план за реструктуриране по чл. 22, ал. 8 от ЗУТ в териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.4082.6373, УПИ V-521-„за жил.стр.“, кв. 27, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.529, УПИ XVI – 529-„за ОДЗ“, кв. 28, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.528 и ПИ с идентификатор 68134.4082.5962, УПИ XVII-623, 528-„за ОДЗ“, кв. 28, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.5908, УПИ XI-2560, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6275, УПИ X-368-„за общ. обсл.“, кв. 16, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.5990, стар кв. 13-Б, кв. 13Г/13Б, м. „Младост 1“, ПИ с идентификатор 68134.4082.1, УПИ IV,V,VI,VII-„за общ. обслужване“, кв. 11, м. „Младост 1“, ПИ с идентификатор 68134.4091.5843, УПИ II-38,5791-„за КОО“, кв. 7, м. „Младост 2“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6120, УПИ VII-„за озел. ПГ“, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6119, УПИ VII-„за озел. и пг“, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатори 68134.4082.6210, ПИ 68134.4082.6314, ПИ 68134.4082.6333, УПИ VII-519-„за жил. стр“, кв. 27, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4090.27, ПИ с идентификатор 68134.4090.494, кв. 33, м. „бул. Людмила Живкова“, ПИ 68134.4083.6148 в частта му, попадаща в УПИ VI-272, кв. 6 на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-424-[6]/16.05.2023 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Младост“ за сведение и изпълнение на процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ТП00-424-[13]/09.08.2023 г. от кмета на района са представени доказателства за извършеното съобщаване на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения 14-дневен срок не са постъпили жалби.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ са постъпили заявление с вх. № САГ21-ТП00-424-[15]/21.06.2023 г. от Любомир Михайлов, Станка Манчева, Добринка Атанасова и Венчо Михайлов и заявление с вх. № САГ21-ТП00-424-[17]/27.06.2023 г. от Петко Петков, с искане в териториалния обхват на заповед № САГ23-РА50-204/12.05.2023 г. да бъдат включени ПИ с идентификатори 68134.4082.6300, 68134.4082.6295 и 68134.4082.7 по ККР на район „Младост“.

Във връзка с горното териториалният обхват на проекта, разрешен със заповед № САГ23-РА50-204/12.05.2023 г. е допълнен със заповед № САГ23-РА50-245/29.06.2023 г. на главния архитект на СО.

С писмо с изх. № САГ21-ТП00-424-[21]/30.06.2023 г. заповедта от 29.06.2023 г. е изпратена до кмета на район „Младост“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ТП00-424-[27]/06.07.2023 г. е представен за одобряване проект за ПУП по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за м. „Младост 1“ – кв. 11, 16, 18, 13г, 24, 27, 28 и кв. 33; м. „Младост 2“ – кв. 7; м. „бул. Ал. Малинов“ – кв. 2, 14, 19, 21, 24, 32а“ – кв. 33, 33а и кв. 33б.

Към плана са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-6329/25.11.2021 г., „Топлофикация София“ ЕАД с № СГ-2056/16.12.2021 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД № 111 от 20.12.2021 г., както и становище на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС от 27.07.2023 г., по отношение на представените експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата висока дървесна растителност. Постоянната комисия е дала указания за компенсиране и преместване на част от заснетите дървета, както и за запазване на дърво № 178.

Документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е заверена от компетентния орган в НАГ на 28.07.2023 г. със становище по чл. 22, ал. 3 от НИПОЗССО да се спазят предписанията на ПКООСЗГ.

Изработен е проект за организация на движението за начален и краен етап, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО на 09.08.2023 г., с положително становище от ПКТОВД при СО.

Към ПУП са приложени заявления с нотариално заверени подписи по чл. 16, ал. 5, т. 3 от ЗУТ от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4082.7, 68134.4082.6300 и 68134.4082.6295 по ККР – с вх. № САГ21-ТП00-424-[46]/09.08.2023 г.; от собствениците в ПИ с идентификатори 68134.4082.529, 68134.4082.528 и 68134.4082.5962 по ККР – вх. № САГ21-ТП00-424-[41,42]/01.08.2023 г.; от собствениците в ПИ с идентификатори 68134.4082.6120, 68134.4082.6119 и 68134.4082.6275 по ККР – вх. № САГ19-ДР00-594-[72]/12.07.2023 г.; от собствениците в ПИ с идентификатори 68134.4082.6210, 68134.4082.6314, 68134.4082.6341, 68134.4082.6333 и 68134.4082.6373 по ККР – за образуване на съсобствени УПИ.

Към проекта за ПУП са изработени пазарни оценки, които са разгледани и приети с протокол № ЕС-ПО-11/07.07.2023 г. на комисия за определяне на пазарни оценки на поземлени имоти по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ.

С писма с изх. № САГ21-ТП00-424-[32]/11.07.2023 г. и изх. № САГ21-ТП00-424-[34]/11.07.2023 г. проектът, заедно с пазарните оценки, е изпратен съответно до Държавен вестник за обнародване и до Кмета на район „Младост“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ТП00-424-[39]/28.07.2023 г. от районната администрация са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ по отношение на заповед № САГ23-РА50-245/29.06.2023 г. на главния архитект на СО.

С писмо с вх. № САГ21-ТП00-424-[25]/22.08.2023 г. от Кмета на район „Младост“ е удостоверено, че ПУП е съобщен в ДВ, бр. 62/21.07.2023 г., стр. 30, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Във връзка със съгласувания проект за организация на движението от 09.08.2023 г., след процедурата по обявяване подробният устройствен план е прецизиран по отношение на бордюрните линии на локалното платно на бул. „Ал. Малинов“, без да се засягат улично-регулационните граници на новообразуваните УПИ, предвид което не се налага съобщаване по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО.

Подробният устройствен план е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 8 от ЗУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 1 допълнителна.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Настоящият проект за ПУП за реструктуриране по реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 16 от ЗУТ се изработва служебно на основание заповед за разрешение № САГ23-РА50-204/12.05.2023 г., допълнена със заповед № САГ23-РА50-245/29.06.2023 г. на главния архитект на СО и в изпълнение на взети решения от работната група, която е назначена със заповед № СОА20-РД91-252/05.08.2020 г., допълнена със заповед № СОА20-РД91-292/26-08.2020 г. на кмета на СО с протокол от 15.07.2022 г. и протокол № 16 от 20.09.2022 г.

Действащият подробен устройствен план за м. „Младост 1“ е одобрен с Решение № 551 по протокол № 45, т. 62 от 29.07.2009 г. на СОС. Действащият подробен устройствен план за м. „Младост 2“ е одобрен с Решение № 549, т. 60 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. и Решение № 290 по протокол № 12/14.04.2016 г. на СОС. Действащият подробен устройствен план за м. бул. „Людмила Живкова“ е одобрен със заповед № РД-50-09-16А/20.01.1984 г. на главен архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Изработването на подробния устройствен план за реструктуриране по

реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ има за цел да осигури условия за запазване на територията на жилищния комплекс, осигуряване на озеленени площи за широко обществено ползване и запазване благоустройствените мероприятия на територията на м. „Младост 1“ и м. „Младост 2“, район „Младост“ СО.

Територията в обхвата на проекта е с неприложена първа регулация и предвидените публични мероприятия не са реализирани.

За постигане на посочените цели с проектното решение се предвижда създаването на:

- нов УПИ V-„за озеленяване“, кв. 27, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.6373 по КККР, попадащ в УПИ V-521 „за ЖС“ от кв. 27 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33а;

- нов УПИ VII-„за озеленяване“, кв. 27, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатори 68134.4082.6210, 68134.4082.6314, 68134.4082.6333 по КККР, попадащи в УПИ VII-519 „за ЖС“ от кв. 27 по действащ план, и ПИ 68134.4082.6341 се урегулира в нов кв. 33а ;

- нов УПИ XVI-„за озеленяване“, кв. 28, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.529 по КККР, попадащ в УПИ XVI-529 „за ОДЗ“ по действащ план и ПИ с идентификатори 68134.4082.528 и 68134.4082.5962 по КККР, попадащи в УПИ XVII-623,528 „за ОДЗ“ от кв. 28 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33;

- нов УПИ XI-„за озеленяване“ в кв. 24, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.5908 по КККР, попадащ в УПИ XI-2560 от кв. 31 по действащ план, ПИ с идентификатори 68134.4082.6120 и 68134.4082.6119, попадащи в УПИ VII-„за озел. и ПГ“ от кв. 31 и кв. 24 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33а;

- нов УПИ X-„за озеленяване“, кв. 16, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.6275 по КККР, попадащ в УПИ X-368 „за общ. обсл.“ от кв. 16 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33а;

- нов УПИ XXII-„за озеленяване“, кв. 13г, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.5990 по КККР, попадащ в УПИ XXII-1878 от стар кв. 13-б по действащ план, се урегулира в нов кв. 33а;

- нов УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 11, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.1 по КККР, в частта му, попадаща в УПИ IV-„за общ. обсл.“, УПИ V-„за общ. обсл.“, УПИ VI-„за общ. обсл.“ и УПИ VII-„за общ. обсл.“, кв. 11 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33;

- нов УПИ V-„за озеленяване“, кв. 18, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.6300 по КККР, попадащ в УПИ V-641 „за ПГ и спорт“ по действащ план, се урегулира в нов кв. 33;

- нов УПИ VII-„за озеленяване“, кв. 18, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.6295, попадащ в УПИ VI-641 „за спорт и ПГ“, кв. 18 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33;

- нов УПИ XI-„за озеленяване“, кв. 33, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.7 по КККР, попадащ в УПИ VIII-„за училище“ от

кв. 33 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33, във връзка с което границите на последния се изменят като контактен;

- нов УПИ II-„за озеленяване“, кв. 7, м. „Младост 2“, като ПИ с идентификатор 68134.4091.5843 по КККР, попадащ в УПИ II-38,5791 „за КОО“ от кв. 7 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33а.

По реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ и по правилата на чл. 16 от ЗУТ по отношение на частните имоти, участващи в обхвата на разработката, след прилагане на допустимия процент редукция (14.3 %) с плана са определени равностойни УПИ за сметка на други общински имоти извън обхвата на м. „Младост 1“ и „Младост 2“.

В границите на ПИ с идентификатори 68134.4090.27 и ПИ 68134.4090.494 по КККР от кв. 33, м. „бул. Людмила Живкова“, се обособяват нови УПИ и квартали в м. „Бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а, 33б“, както следва:

- кв. 33: УПИ I-27 „за ЖС, ОО и ТП“, УПИ II-528, 529, 5962 „за ЖС и ПГ“, УПИ III-1 „за ЖС и ПГ“ и УПИ IV-7, 6295, 6300 „за ЖС и ПГ“;

- кв. 33а: УПИ I-6119, 6120, 6275 „за ЖС и ПГ“; УПИ II-5843 „за ЖС и ПГ“, УПИ III- 6210, 6314, 6333, 6341, 6373 „за ЖС и ПГ“, УПИ IV-5908 „за ЖС, Оф. и ПГ“, УПИ V-5990 „за ЖС и ПГ“ и УПИ VI -27 „за ЖС, ОО и ПГ“;

- кв. 33б: УПИ I-27 „за ОО“.

Транспортното обслужване за новосъздадените УПИ в нови квартали 33, 33а и 33б, м. „Бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а, 33б“, район „Младост“ се осъществява по новопроектираната улична регулация в обхвата на проекта.

По отношение на образуваните съсобствени УПИ II-528, 529, 5962 „за ЖС и ПГ“ и УПИ IV-7, 6295, 6300 „за ЖС и ПГ“ от кв. 33, и УПИ I-6119, 6120, 6275 „за ЖС и ПГ“ и УПИ III- 6210, 6314, 6333, 6341, 6373 „за ЖС и ПГ“ от кв. 33а, са представени съответните заявления от собствениците на имотите съгласно чл. 16, ал. 5, т. 3 от ЗУТ.

Спазени са изискванията на чл. 16, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ по отношение на максимално допустимия процент на редукция за имотите - частна собственост, както и по отношение на условията и законовите процедури за определяне на равностойни УПИ на собствениците на недвижими имоти в обхвата на плана.

С прилагането на чл. 16 от ЗУТ с настоящия проект се осигурят условия за създаване на благоприятна среда за задоволяване нуждите на населението от зелени площи и изграждане на елементите на техническата инфраструктура, едновременно в това запазвайки територията на жилищния комплекс.

За одобряване на ПУП-ПР за реструктуриране е налице основание по чл. 110, ал. 4 във връзка с чл. 22, ал. 8 от ЗУТ и чл. 16 от ЗУТ, предвид възникналата общинска нужда за запазване на съществуващото озеленяване в обществен интерес и при определяне на равностойни УПИ за имотите в обхвата за сметка на други общински имоти извън него, а именно в границите на ПИ 68134.4090.27 и ПИ 68134.4090.494, кв. 33, м. „бул. Людмила Живкова“.

Основание за ИПР на контактния УПИ VIII-„за училище“ е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новосъздадените УПИ е предвидено да се

осигури по действащата и новопроектираната улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За обезпечаване четимостта на проекта, същият е изработен с цветовете на плановете – първа регулация, включително предвид одобрената кадастрална карта за територията и вида на плана – по чл. 16 от ЗУТ в хипотезата на неприложена регулация, като е показано единствено изменение за контактен УПИ VIII-„за училище“ от кв. 33, м. „Младост 1“ в цвета за изменение.

С проекта за ПЗ за кв. 33 по отношение на нов УПИ I-27 се потвърждават съществуващите високоетажни жилищни сгради и трафопост. За останалите УПИ в квартала е предвидено реализиране на свързано застрояване с жилищни сгради, указани като високо по характер застрояване, с преходи в етажността и макс. Нкк=44 м (М/Г+12 ет.) и Нкк=50 м (М/Г+13 ет. – в УПИ IV).

За УПИ от кв. 33а проектното решение предвижда реализиране на жилищни сгради, разположени свързано като начин на застрояване и указани като високо по характер застрояване, с преходи в етажността и макс. Нкк=28 м (М/Г+7 ет.) и Нкк=37,6 м (М/Г+10 ет.).

Паркирането е осигурено в границите на УПИ с предвиждането на две нива подземни гаражи.

По отношение на УПИ I-27 „за ОО“ от кв. 33б с проекта е заложено изграждане на нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като средно по характер застрояване, с макс. Нкк=15 м (4оф.).

Проектът за ПЗ е изработен при спазване нормите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ за покриване на калканите във вертикално и в хоризонтално отношение, чл. 31, ал. 2 от ЗУТ и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, чл. 4 и ал. 5 от ЗУТ за разстоянията между сгради в съседни УПИ през страничната регулационна граница и дълбочината на основното застрояване, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица.

Предвид горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО/2009 г. новите урегулирани имоти в нови кв. 33, 33а и 33б, м. „Бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а, 33б“, попадат в урбанизирана територия, в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение и ново застрояване са допустими. Новосъздадените УПИ „за озеленяване“ на територията на м. „Младост 1“ и м. „Младост 2“ попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Показателите на застрояване, отразени в матриците върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

По отношение на УПИ VI-27 „за ЖС, ОО и ПГ“ от кв. 33а - ъглов имот със свързано застрояване на двете странични регулационни граници, се прилагат нормите на чл. 16в, ал. 2, т. 2 от ЗУЗСО и чл. 27, ал. 3, изр. 2 от ЗУТ, като в таблицата и матрицата са посочени постигнатите с плана градоустройствени показатели.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 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, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, предвид териториалния обхват на плана - повече от три квартала.

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. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 22, ал. 8 и чл. 16 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 16в, ал. 2, т. 2 от ЗУЗСО и чл. 27, ал. 3, изр. 2 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и чл. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствени зони по т. 2 и т. 12 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 1 допълнителна, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор дирекция „ПНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Стела Тодорова – Главен експерт в отдел „УП“
Десислава Петрова – Главен юрисконсулт в дирекция 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 подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за м. „Младост 1“ – кв. 11, 16, 18, 13г, 24, 27, 28 и кв. 33; м. „Младост 2“ – кв. 7; м. „бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а и кв. 33б“ – кв. 33, 33а и 33б по отношение на ПИ с идентификатори 68134.4082.6373, 68134.4082.529, 68134.4082.528, 68134.4082.5962, 68134.4082.5908, 68134.4082.6275, 68134.4082.5990, 68134.4082.1, 68134.4091.5843, 68134.4082.6120, 68134.4082.6119, 68134.4082.6210, 68134.4082.6314, 68134.4082.6333, 68134.4082.6341, 68134.4090.27, 68134.4090.494, 68134.4082.6300, 68134.4082.6295 и 68134.4082.7 по КККР.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община е образувано административно производство с № САГ21-ТП00-424/15.12.2021 г. за провеждане на устройствена процедура за служебно изработване на подробен устройствен план (ПУП) за преструктуриране по реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ в обхвата на: ПИ с идентификатор 68134.4082.6373, УПИ V-521-„за жил.стр.“, кв. 27, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.529, УПИ XVI - 529-„за ОДЗ“, кв. 28, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.528 и ПИ с идентификатор 68134.4082.5962, УПИ XVII-623, 528-„за ОДЗ“, кв. 28, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.5908, УПИ XI-2560, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6275, УПИ X-368-„за общ. обсл.“, кв. 16, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.5990, стар кв. 13-Б, кв. 13г/13б, м. „Младост 1“, ПИ с идентификатор 68134.4082.1, УПИ IV,V,VI,VII-„за общ. обслужване“, кв. 11, м. „Младост 1“, ПИ с идентификатор 68134.4091.5843, УПИ II-38,5791-„за КОО“, кв. 7, м. „Младост 2“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6120, УПИ VII-„за озел. ПГ“, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6119, УПИ VII-„за озел. и ПГ“, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатори 68134.4082.6210, ПИ 68134.4082.6314, ПИ 68134.4082.6333, УПИ VII-519-„за жил. стр“, кв. 27, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4091.748, УПИ III-129-„за търговия“, кв. 12, м. „Младост 2“, район „Младост“ СО.

Производството е образувано по повод решения на работната група, назначена със заповед № СОА20-РД91-252/05.08.2020 г., допълнена със заповед № СОА20-РД91-292/26.08.2020 г. на кмета на СО, с протокол от 15.07.2022 г. и протокол № 16 от 20.09.2022 г.

Със заповед № САГ23-РА50-204/12.05.2023 г. на главния архитект на СО е разрешено служебно изработването на проект за подробен устройствен план – план за преструктуриране по чл. 22, ал. 8 от ЗУТ в териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.4082.6373, УПИ V-521-„за жил.стр.“, кв. 27, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.529, УПИ XVI - 529-„за ОДЗ“, кв. 28, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.528 и ПИ с идентификатор 68134.4082.5962, УПИ XVII-623, 528-„за ОДЗ“, кв. 28, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.5908, УПИ XI-2560, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6275, УПИ X-368-„за общ. обсл.“, кв. 16, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.5990, стар кв. 13-Б, кв. 13г/13б, м. „Младост 1“, ПИ с идентификатор 68134.4082.1, УПИ IV,V,VI,VII-„за общ. обслужване“, кв. 11, м. „Младост 1“, ПИ с идентификатор 68134.4091.5843, УПИ II-38,5791-„за КОО“, кв. 7, м. „Младост 2“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6120, УПИ VII-„за озел. ПГ“, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4082.6119, УПИ VII-„за озел. и пг“, кв. 31/24, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатори 68134.4082.6210, ПИ 68134.4082.6314, ПИ 68134.4082.6333, УПИ VII-519-„за жил. стр“, кв. 27, м. „Младост 1“; ПИ с идентификатор 68134.4090.27, ПИ с идентификатор 68134.4090.494, кв. 33, м. „бул. Людмила Живкова“, ПИ 68134.4083.6148 в частта му, попадаща в УПИ VI-272, кв. 6 на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-424-[6]/16.05.2023 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Младост“ за сведение и изпълнение на процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ТП00-424-[13]/09.08.2023 г. от кмета на района са представени доказателства за извършеното съобщаване на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения 14-дневен срок не са постъпили жалби.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ са постъпили заявление с вх. № САГ21-ТП00-424-[15]/21.06.2023 г. от Любомир Михайлов, Станка Манчева, Добринка Атанасова и Венчо Михайлов и заявление с вх. № САГ21-ТП00-424-[17]/27.06.2023 г. от Петко Петков, с искане в териториалния обхват на заповед № САГ23-РА50-204/12.05.2023 г. да бъдат включени ПИ с идентификатори 68134.4082.6300, 68134.4082.6295 и 68134.4082.7 по КККР на район „Младост“.

Във връзка с горното териториалният обхват на проекта, разрешен със заповед № САГ23-РА50-204/12.05.2023 г. е допълнен със заповед № САГ23-РА50-245/29.06.2023 г. на главния архитект на СО.

С писмо с изх. № САГ21-ТП00-424-[21]/30.06.2023 г. заповедта от 29.06.2023 г. е изпратена до кмета на район „Младост“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ТП00-424-[27]/06.07.2023 г. е представен за одобряване проект за ПУП по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за м. „Младост 1“ – кв. 11, 16, 18, 13г, 24, 27, 28 и кв. 33; м. „Младост 2“ – кв. 7; м. „бул. Ал. Малинов“ – кв. 2, 14, 19, 21, 24, 32а“ – кв. 33, 33а и кв. 33б.

Към плана са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-6329/25.11.2021 г., „Топлофикация София“ ЕАД с № СГ-2056/16.12.2021 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД № 111 от 20.12.2021 г., както и становище на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС от 27.07.2023 г., по отношение на представените експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата висока дървесна растителност. Постоянната комисия е дала указания за компенсиране и преместване на част от заснетите дървета, както и за запазване на дърво № 178.

Документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е заверена от компетентния орган в НАГ на 28.07.2023 г. със становище по чл. 22, ал. 3 от НИПОЗССО да се спазят предписанията на ПКООСЗГ.

Изработен е проект за организация на движението за начален и краен етап, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО на 09.08.2023 г., с положително становище от ПКТОВД при СО.

Към ПУП са приложени заявления с нотариално заверени подписи по чл. 16, ал. 5, т. 3 от ЗУТ от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4082.7, 68134.4082.6300 и 68134.4082.6295 по КККР - с вх. № САГ21-ТП00-424-[46]/09.08.2023 г.; от собствениците в ПИ с идентификатори 68134.4082.529, 68134.4082.528 и 68134.4082.5962 по КККР - вх. № САГ21-ТП00-424-[41,42]/01.08.2023 г.; от собствениците в ПИ с идентификатори 68134.4082.6120, 68134.4082.6119 и 68134.4082.6275 по КККР - вх. № САГ19-ДР00-594-[72]/12.07.2023 г.; от собствениците в ПИ с идентификатори 68134.4082.6210, 68134.4082.6314, 68134.4082.6341, 68134.4082.6333 и 68134.4082.6373 по КККР - за образуване на съсобствени УПИ.

Към проекта за ПУП са изработени пазарни оценки, които са разгледани и приети с протокол № ЕС-ПО-11/07.07.2023 г. на комисия за определяне на пазарни оценки на поземлени имоти по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ.

С писма с изх. № САГ21-ТП00-424-[32]/11.07.2023 г. и изх. № САГ21-ТП00-424-[34]/11.07.2023 г. проектът, заедно с пазарните оценки, е изпратен съответно до Държавен вестник за обнародване и до Кмета на район „Младост“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ТП00-424-[39]/28.07.2023 г. от районната администрация са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ по отношение на заповед № САГ23-РА50-245/29.06.2023 г. на главния архитект на СО.

С писмо с вх. № САГ21-ТП00-424-[25]/22.08.2023 г. от Кмета на район „Младост“ е удостоверено, че ПУП е съобщен в ДВ, бр. 62/21.07.2023 г., стр. 30, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Във връзка със съгласувания проект за организация на движението от 09.08.2023 г., след процедурата по обявяване подробният устройствен план е прецизиран по отношение на бордюрните линии на локалното платно на бул. „Ал. Малинов“, без да се засягат улично-регулационните граници на новообразуваните УПИ, предвид което не се налага съобщаване по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО.

Подробният устройствен план е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 8 от ЗУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 1 допълнителна.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Настоящият проект за ПУП за реструктуриране по реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 16 от ЗУТ се изработва служебно на основание заповед за разрешение № САГ23-РА50-204/12.05.2023 г., допълнена със заповед № САГ23-РА50-245/29.06.2023 г. на главния архитект на СО и в изпълнение на взети решения от работната група, която е назначена със заповед № СОА20-РД91-252/05.08.2020 г., допълнена със заповед № СОА20-РД91-292/26-08.2020 г. на кмета на СО с протокол от 15.07.2022 г. и протокол № 16 от 20.09.2022 г.

Действащият подробен устройствен план за м. „Младост 1“ е одобрен с Решение № 551 по протокол № 45, т. 62 от 29.07.2009 г. на СОС. Действащият подробен устройствен план за м. „Младост 2“ е одобрен с Решение № 549, т. 60 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. и Решение № 290 по протокол № 12/14.04.2016 г. на СОС. Действащият подробен устройствен план за м. бул. „Людмила Живкова“ е одобрен със заповед № РД-50-09-16А/20.01.1984 г. на главен архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Изработването на подробния устройствен план за реструктуриране по реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ има за цел да осигури условия за запазване на територията на жилищния комплекс, осигуряване на озеленени площи за широко обществено ползване и запазване благоустройствените мероприятия на територията на м. „Младост 1“ и м. „Младост 2“, район „Младост“ СО.

Територията в обхвата на проекта е с неприложена първа регулация и предвидените публични мероприятия не са реализирани.

За постигане на посочените цели с проектното решение се предвижда създаването на:

- нов УПИ V-„за озеленяване“, кв. 27, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.6373 по КККР, попадащ в УПИ V-521 „за ЖС“ от кв. 27 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33а;

- нов УПИ VII-„за озеленяване“, кв. 27, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатори 68134.4082.6210, 68134.4082.6314, 68134.4082.6333 по КККР, попадащи в УПИ VII-519 „за ЖС“ от кв. 27 по действащ план, и ПИ 68134.4082.6341 се урегулира в нов кв. 33а ;

- нов УПИ XVI-„за озеленяване“, кв. 28, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.529 по КККР, попадащ в УПИ XVI-529 „за ОДЗ“ по действащ план и ПИ с идентификатори 68134.4082.528 и 68134.4082.5962 по КККР, попадащи в УПИ XVII-623,528 „за ОДЗ“ от кв. 28 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33;

- нов УПИ XI-„за озеленяване“ в кв. 24, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.5908 по КККР, попадащ в УПИ XI-2560 от кв. 31 по действащ план, ПИ с идентификатори 68134.4082.6120 и 68134.4082.6119, попадащи в УПИ VII-„за озел. и ПГ“ от кв. 31 и кв. 24 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33а;

- нов УПИ X-„за озеленяване“, кв. 16, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.6275 по КККР, попадащ в УПИ X-368 „за общ. обсл.“ от кв. 16 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33а;

- нов УПИ XXII-„за озеленяване“, кв. 13г, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.5990 по КККР, попадащ в УПИ XXII-1878 от стар кв. 13-б по действащ план, се урегулира в нов кв. 33а;

- нов УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 11, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.1 по КККР, в частта му, попадаща в УПИ IV-„за общ. обсл.“, УПИ V-„за общ. обсл.“, УПИ VI-„за общ. обсл.“ и УПИ VII-„за общ. обсл.“, кв. 11 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33;

- нов УПИ V-„за озеленяване“, кв. 18, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.6300 по КККР, попадащ в УПИ V-641 „за ПГ и спорт“ по действащ план, се урегулира в нов кв. 33;

- нов УПИ VII-„за озеленяване“, кв. 18, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.6295, попадащ в УПИ VI-641 „за спорт и ПГ“, кв. 18 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33;

- нов УПИ XI-„за озеленяване“, кв. 33, м. „Младост 1“, като ПИ с идентификатор 68134.4082.7 по КККР, попадащ в УПИ VIII-„за училище“ от кв. 33 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33, във връзка с което границите на последния се изменят като контактен;

- нов УПИ II-„за озеленяване“, кв. 7, м. „Младост 2“, като ПИ с идентификатор 68134.4091.5843 по КККР, попадащ в УПИ II-38,5791 „за КОО“ от кв. 7 по действащ план, се урегулира в нов кв. 33а.

По реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ и по правилата на чл. 16 от ЗУТ по отношение на частните имоти, участващи в обхвата на разработката, след прилагане на допустимия процент редукция (14.3 %) с плана са определени равностойни УПИ за сметка на други общински имоти извън обхвата на м. „Младост 1“ и „Младост 2“.

В границите на ПИ с идентификатори 68134.4090.27 и ПИ 68134.4090.494 по КККР от кв. 33, м. „бул. Людмила Живкова“, се обособяват нови УПИ и квартали в м. „Бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а, 33б“, както следва:

- кв. 33: УПИ I-27 „за ЖС, ОО и ТП“, УПИ II-528,529,5962 „за ЖС и ПГ“, УПИ III-1 „за ЖС и ПГ“ и УПИ IV-7,6295,6300 „за ЖС и ПГ“;

- кв. 33а: УПИ I-6119,6120,6275 „за ЖС и ПГ“; УПИ II-5843 „за ЖС и ПГ“, УПИ III- 6210,6314,6333,6341,6373 „за ЖС и ПГ“, УПИ IV-5908 „за ЖС, Оф. и ПГ“, УПИ V-5990 „за ЖС и ПГ“ и УПИ VI -27 „за ЖС, ОО и ПГ“;

- кв. 33б: УПИ I-27 „за ОО“.

Транспортното обслужване за новосъздадените УПИ в нови квартали 33, 33а и 33б, м. „Бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а, 33б“, район „Младост“ се осъществява по новопроектираната улична регулация в обхвата на проекта.

По отношение на образуваните съсобствени УПИ II-528,529,5962 „за ЖС и ПГ“ и УПИ IV-7,6295,6300 „за ЖС и ПГ“ от кв. 33, и УПИ I-6119,6120,6275 „за ЖС и ПГ“ и УПИ III-6210,6314,6333,6341,6373 „за ЖС и ПГ“ от кв. 33а, са представени съответните заявления от собствениците на имотите съгласно чл. 16, ал. 5, т. 3 от ЗУТ.

Спазени са изискванията на чл. 16, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ по отношение на максимално допустимия процент на редукция за имотите – частна собственост, както и по отношение на условията и законовите процедури за определяне на равностойни УПИ на собствениците на недвижими имоти в обхвата на плана.

С прилагането на чл. 16 от ЗУТ с настоящия проект се осигуряват условия за създаване на благоприятна среда за задоволяване нуждите на населението от зелени площи и изграждане на елементите на техническата инфраструктура, едновременно в това запазвайки територията на жилищния комплекс.

За одобряване на ПУП-ПР за реструктуриране е налице основание по чл. 110, ал. 4 във връзка с чл. 22, ал. 8 от ЗУТ и чл. 16 от ЗУТ, предвид възникналата общинска нужда за запазване на съществуващото озеленяване в обществен интерес и при определяне на равностойни УПИ за имотите в обхвата за сметка на други общински имоти извън него, а именно в границите на ПИ 68134.4090.27 и ПИ 68134.4090.494, кв. 33, м. „бул. Людмила Живкова“.

Основание за ИПР на контактния УПИ VIII-„за училище“ е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новосъздадените УПИ е предвидено да се осигури по действащата и новопроектираната улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За обезпечаване четимостта на проекта, същият е изработен с цветовете на плановете – първа регулация, включително предвид одобрената кадастрална карта за територията и вида на плана – по чл. 16 от ЗУТ в хипотезата на неприложена регулация, като е показано единствено изменение за контактния УПИ VIII-„за училище“ от кв. 33, м. „Младост 1“ в цвета за изменение.

С проекта за ПРЗ за кв. 33 по отношение на нов УПИ I-27 се потвърждават съществуващите високоетажни жилищни сгради и трафопост. За останалите УПИ в квартала е предвидено реализиране на свързано застрояване с жилищни сгради, указани като високо по характер застрояване, с преходи в етажността и макс. Нкк=44 м (М/Г+12 ет.) и Нкк=50 м (М/Г+13 ет. – в УПИ IV).

За УПИ от кв. 33а проектното решение предвижда реализиране на жилищни сгради, разположени свързано като начин на застрояване и указани като високо по характер застрояване, с преходи в етажността и макс. Нкк=28 м (М/Г+7 ет.) и Нкк=37,6 м (М/Г+10 ет.).

Паркирането е осигурено в границите на УПИ с предвиждането на две нива подземни гаражи.

По отношение на УПИ I-27 „за 00“ от кв. 33б с проекта е заложено изграждане на нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като средно по характер застрояване, с макс. Нкк=15 м (4оф.).

Проектът за ПЗ е изработен при спазване нормите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ за покриване на калканите във вертикално и в хоризонтално отношение, чл. 31, ал. 2 от ЗУТ и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, чл. 4 и ал. 5 от ЗУТ за разстоянията между сгради в съседни УПИ през страничната регулационна граница и дълбочината на основното застрояване, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица.

Предвид горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО/2009 г. новите урегулирани имоти в нови кв. 33, 33а и 33б, м. „Бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а, 33б“, попадат в урбанизирана територия, в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение и ново застрояване са допустими. Новосъздадените УПИ „за озеленяване“ на територията на м. „Младост 1“ и м. „Младост 2“ попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Показателите на застрояване, отразени в матриците върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

По отношение на УПИ VI-27 „за ЖС, ОО и ПГ“ от кв. 33а – ъглов имот със свързано застрояване на двете странични регулационни граници, се прилагат нормите на чл. 16в, ал. 2, т. 2 от ЗУЗСО и чл. 27, ал. 3, изр. 2 от ЗУТ, като в таблицата и матрицата са посочени постигнатите с плана градоустройствени показатели.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 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, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, предвид териториалния обхват на плана – повече от три квартала.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 22, ал. 8 и чл. 16 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 16в, ал. 2, т. 2 от ЗУЗСО и чл. 27, ал. 3, изр. 2 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и чл. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствени зони по т. 2 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 1 допълнителна

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за поземлени имоти с идентификатори 68134.4082.6373, 68134.4082.529, 68134.4082.528, 68134.4082.5962, 68134.4082.5908, 68134.4082.6275, 68134.4082.5990, 68134.4082.1, 68134.4091.5843, 68134.4082.6120, 68134.4082.6119, 68134.4082.6210, 68134.4082.6314, 68134.4082.6333, 68134.4082.6341, 68134.4090.27, 68134.4090.494, 68134.4082.6300, 68134.4082.6295 и 68134.4082.7 по КККР за създаване на нови УПИ **в м. „бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а, 33б**“, както следва:

кв. 33: УПИ I-27 „за ЖС,ОО и ТП“, УПИ II-528,529,5962 „за ЖС и ПГ“, УПИ III-1 „за ЖС и ПГ“ и УПИ IV-7,6295,6300 „за ЖС и ПГ“;

кв. 33а: УПИ I-6119,6120,6275 „за ЖС и ПГ“; УПИ II-5843 „за ЖС и ПГ“, УПИ III- 6210,6314,6333,6341,6373 „за ЖС и ПГ“, УПИ IV-5908 „за ЖС, Оф. и ПГ“, УПИ V-5990 „за ЖС и ПГ“ и УПИ VI -27 „за ЖС, ОО и ПГ“;

кв. 33б: УПИ I-27 „за ОО“,

както и създаване на нови УПИ в м. „Младост 1“ и м. „Младост 2“, както следва:

в м. „Младост 2“, кв. 7: УПИ II-„за озеленяване“;

в м. „Младост 1“:

кв. 11: УПИ IV-„за озеленяване“;

кв. 13г: УПИ XXII-„за озеленяване“;

кв. 16: УПИ X-„за озеленяване“;

кв. 18: УПИ V-„за озеленяване“;

кв. 24: УПИ XI-„за озеленяване“;

кв. 27: УПИ V-„за озеленяване“ и УПИ VII-„за озеленяване“;

кв. 28: УПИ XVI-„за озеленяване“,

по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на УПИ VIII-„за училище“ от кв. 33, м. „Младост 1“, по кафявите линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за улична регулация в обхвата на ПУП – ПРЗ по реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ, маркиран в графичната част със сив пунктир, м. „Бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а, 33б“, район „Младост“ по сините и червените линии, цифри и букви.

4. План за застрояване за нови УПИ I-27 „за ЖС, ОО и ТП“, УПИ II-528, 529, 5962 „за ЖС и ПГ“, УПИ III-1 „за ЖС и ПГ“ и УПИ IV-7, 6295, 6300 „за ЖС и ПГ“ от кв. 33(нов); УПИ I-6119, 6120, 6275 „за ЖС и ПГ“, УПИ II-5843 „за ЖС и ПГ“, УПИ III-6210, 6314, 6333, 6341, 6373 „за ЖС и ПГ“, УПИ IV-5908 „за ЖС, Оф. и ПГ“, УПИ V-5990 „за ЖС и ПГ“ и УПИ VI -27 „за ЖС, ОО и ПГ“ от кв. 33а(нов); УПИ I-27 „за ОО“ от кв. 33б(нов), м. „Бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а, 33б“ и отпадане на предвиденото по действащ план застрояване в новопредвидените УПИ „за озеленяване“ в кв. 7 на, м. „Младост 2“ и кв. 11, 13г, 16, 18, 24, 27, 28, м. „Младост 1“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

На основание чл. 16, ал. 6, изр. 1 от ЗУТ собствениците на поземлени имоти в обхвата на ПРЗ по чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ придобиват собствеността върху новообразуваните с плана УПИ, попадащи в кв. 33, 33а и 33б на м. „Бул. Ал. Малинов“, кв. 33, 33а, 33б“, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1, попадащи в новообразуваните УПИ „за озеленяване“, обозначени в плана със зелени линии с точки, от датата на влизане в сила на плана. За придобиването на собствеността на всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.

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

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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 обнародването.

Жалбите се подават в район „Младост“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

