



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

РЕШЕНИЕ № 342

на Столичния общински съвет

от 11.06.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за пререструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 4” и планове - схеми за „Водоснабдяване”, „Канализация”, „Топлоснабдяване”, „Електрозахранване” в граници: северните граници на квартали 54, 43, 47 и 87, ул. „Ген. Никола Жеков” (от о.т.8 до о.т.156), улица от о.т.156 до о.т.159, ул. „Христо Силянов” (от о.т.159 до о.т.82) и осовата линия на бул. „Ломско шосе” (от о.т.82 до о.т.2), Район „Надежда”, Столична община.

В преобладаващата си част м. „Надежда 4” е изградена по комплексен принцип като с течение на времето са възстановени множество имоти-частна собственост. В местността са изградени съществуващи жилищни комплекси „Надежда 1 и 2” и „Връбница 1 и 2”.

Проектът за ПУП на м. „Надежда 4” цели пререструктуриране на жилищния комплекс, пълноценен достъп във вътрешността на територията, както и необходимите паркоместа, поради което проектът е изпълнен за сметка на общинския бюджет и е възложен по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ.

Одобрено е задание за изработване на горния план, с което се поставят изисквания и препоръки към изработването на плана за пререструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 4” за обособените му части като определя вида, обема и съдържанието на проектните разработки, както и изискването в процеса на работа да се поддържат контакти и да се провеждат консултации с неправителствените организации, районната администрация и НАГ.

Със заповед № РД-09-50-530/07.07.2014 г. на Главния архитект на СО се разрешава изработването на ПУП-план за регулация и застрояване за пререструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 4” и план-схеми към него в следния териториален обхват: бул. „Ломско шосе”, ул. „Христо Силянов”, ул. „Ген. Никола Жеков” и ул. „Бели Дунав”.

Издадената заповед е прогласена чрез обявление, поставено в сградата на Район „Надежда”, както и във вестник „24 часа” на 18.07.2014 година.

Проектът е изработен на основание проведена процедура за избор на изпълнител по реда на чл.93б, ал.3 от ЗОП, издадена заповед на главния архитект на СО за класиране на участници и сключен договор № НАГ-1272/15.09.2014 г. между СО-НАГ и „Айви проект” ООД. Проектирането е извършено на базата на влязла в сила кадастрална карта, специализирана кадастрална карта, данни от „ГИС-София” ЕООД, предварителни данни от „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, „Топлофикация София” ЕАД и др.

Със заявление ТП-92-00-31/2014 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ ведно с планове-схеми за „Водоснабдяване”, „Канализация”, „Топлоснабдяване”, „Електрозахранване”.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ-СО и на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-88/25.11.2014 г., т.5 с решение да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писмо с изх. № ТП-92-00-31/4/25.11.2014 г. на началник отдел „Подобни устройствени планове” на НАГ, проектът е изпратен до кмета на Район „Надежда” за провеждане на обществено обсъждане на основание чл.22, ал.4, във връзка с чл.127, ал.1 от ЗУТ.

С писмо № ТП-92-00-31/9/02.12.2014 г. на главния архитект на СО до директора на Държавен вестник е приложено обявление за изработеният ПУП.

Обявлението е обнародвано в Държавен вестник - бр.101 от 09.12.2014 година.

С писмо изх. № ТП-92-00-31/7/25.11.2014 г. на директор дирекция „Териториално планиране” на НАГ, изработените план-схеми по част „Водоснабдяване” са изпратени за съгласуване до „Софийска вода” АД.

В срока по чл.127, ал.2 от ЗУТ в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община не са постъпили писмени становища на експлоатационните дружества и на заседанията на Общинският експертен съвет по устройство на територията, на който е разгледан плана присъстват представители на „Софийска вода” АД. Предвид това и на основание изречение последно на чл.127, ал.2 от ЗУТ се счита, че е изпълнено изискването на чл.128, ал.6 от ЗУТ и проектът е съгласуван.

С писмо с изх. № 1201667036/02.12.2014 г. на Директор на дирекция „Развитие на мрежата”, „ЧЕЗ Разпределение България” АД съгласува проекта за ПУП заедно с план-схемите по част „Електрозахранване”.

С писмо с изх. № 08-00-9707/22.12.2014 г., Директорът на Регионална инспекция по околна среда и водите - София (РИОСВ-София) изпраща в НАГ-СО свое Решение № СО-55-ЕО/2014 г. да не се извършва

екологична оценка на ПУП-ПРЗ за реструктуриране на жилищен комплекс „Надежда 4”.

Към проекта е представена оценка на растителността на територията на жилищния комплекс, заверена от Дирекция „Зелена система” и разгледана на заседание на Постоянната комисия по опазване на околна среда, земеделие и гори към Столичен общински съвет.

Проектът заедно с план-схемите по част „Топлоснабдяване” са съгласувани с „Топлофикация София” ЕАД с писмо с изх. № СГ-49/24.02.2014 г. на зам. изпълнителния директор.

Със заповед № РД-09-487/16.12.2014 г. на кмета на Район „Надежда” е наредено провеждане на общественото обсъждане на проекта. Заповедта е изпратена до всички кметове на райони в СО и до заинтересованите организации.

С писмо изх. № АС-6602-139/5/10.02.2015 г. на главния архитект на Район „Надежда” проектът е върнат с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването.

Чрез Район „Надежда” е постъпило и писмо с изх. № 08-00-3408/18.12.2014 г. от „Българска Телекомуникационна Компания” ЕАД (БТК), с което се изразява препоръка, че при осъществяване на строителството в м. „Надежда 4” следва да се спазят изискванията на чл.67, ал.2 и чл.73 от ЗУТ и следва да се разрешава такова след съгласуване на визите за проектиране и строителната документация с БТК.

Проектът заедно с постъпилите допълнително в НАГ възражения са разгледани последователно с протоколи на № ЕС-Г-13/24.02.2015 г., т.12; ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.12 и ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.19. Проектът е приет по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ, като след корекции по уважените възражения и служебните предложения, същия да се изпрати в СОС на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ. С протокол № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.12 ОЕСУТ взема решение да се изключат УПИ VIII-2026-„за ОО”, УПИ IX-2027-„за ОО”, УПИ X-2028-„за ОО”, УПИ XI-2029-„за ОО” от кв.275 от обхвата за одобряване на план за регулация и режим за застрояване за реструктуриране на м. „Надежда 4”, Район „Надежда”.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът за ПУП-ПРЗ на м. „Надежда 4” е изработен като план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на съществуващия жилищен комплекс при спазване условията на чл.22, ал.4-7 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС и териториалният обхват на плана е над три квартала - основание по чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО, в съответствие с чл.124а, ал.2 от ЗУТ, въз основа на делегираните със заповед № РД-09-09-1423/05.12.2012 г. от кмета на СО правомощия затова по предвидения в закона ред.

Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура: за „Водоснабдяване”, „Канализация”, „Топлоснабдяване”, „Електрозахранване” с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, съгласно чл.128, ал.1 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане при обявяването на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл.22, ал.4, във връзка с чл.127, ал.1 от ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявяванията и обществените обсъждания са частично уважени или отхвърлени, като при разглеждане на същите ОЕСУТ се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене, запазване и доразвиване на комплексния характер на територията, балансирана зелена система и съхраняване на съществуващата такава, съхраняване на реализираните междублокови пространства и при осигурена защита на частния интерес върху възстановените имоти, в случаите, когато същият не влиза в противоречие със защитаващия обществен такъв.

В границите на устройствена зона „Смф”, където са налице влезли в сила ПУП целта е максимално запазване на начина и характера на застрояване, като урегулирането е съобразено с имотните граници на имотите. В случаите на приложени планове за застрояване, планът за регулация е отразен така, както е по действащия план.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията, който е постигнат със същия, устройствените параметри и тези, постигнати с изработения план за зона „Жк” по чл.22, ал.5 от ЗУТ, устройствените параметри, постигнати с изработения план за целия проект, спазване изискването по чл.21, ал.4 от Наредба № 7/2003 т. за ПНУОВТУЗ в частта на зона „Жк” за %-та обществени озеленени площи, както и спазване изискването по чл.48, ал.2, т.1, б. „и” от Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП.

ПРЗ е приет с протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/24.02.2015 г., т.12; ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.12 и ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.19.

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

Имотите в обхвата на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” („Жк”), „Зона за обществено-обслужващи дейности” („Оо”), „Смесена многофункционална зона” („Смф”), в които съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.2, т.15 и

т.12 е допустимо УПИ в обхвата да са с конкретното предназначение, предвидено в плана. Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

За нормативи за плътност и интензивност на застрояване в терените за детска градина - УПИ IX-„за детска ясла”, от кв.43; УПИ I-„за ОДЗ и трафопост” и УПИ II-„за ОДЗ”, от кв.276, се приемат изискуемите по чл.6, ал.1 от Наредба № 3/05.02.2007 г. за здравните изисквания към детските градини, съответно: плътност на застрояване - не повече от 30 % и не по-малко от 50 % озеленени площи. Същите не противоречат на показателите за зона „Оо” и зона „Жк” по ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху специализирана кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 на ЗУТ.

Плана за регулация и застрояване, по който е построен жилищния комплекс, е одобрен с решение № 666/12.12.1961 г. и със заповед РД-50-09-293/25.09.1985 г., като устройствени зони не са предвидени. Впоследствие са одобрени и други ПУП за територията. С приемане на ОУП на СО и неговото изменение с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет са създадени устройствени зони „Смф”, „Жк”, „Оо”, в които попадат имотите. Приемането на Общ устройствен план е промяна в устройствените условия, при които е бил съставен действащия ПУП.

Предвид горното, е налице основание за изменение на плана за регулация и застрояване по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ - съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план - приемане на ОУП на СО и §2, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО.

Трасето на Бул. „Ломско шосе” - II клас районна артерия, ул. „Христо Силянов” - IIIб клас, ул. „Ген. Никола Жеков” - IIIа клас, следват трасето, определено в ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, във връзка с чл.77, ал.2 от ЗУТ.

Изменението в уличната регулация постига по-добро транспортно-комуникационно обслужване на територията.

Преобладаващата част от имотите в обхвата на разработката попадат в жилищна територия с комплексно застрояване по смисъла на §5, т.23 от ДР на ЗУТ.

С оглед на горното е възложено изработването на план по чл.110, ал.4 от ЗУТ.

С ПУП се реструктурира съществуващия жилищен комплекс, като се променя структурата и застрояването, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение.

Съгласно чл.17, ал.1, т.4, във връзка с чл.21, ал.4 от Наредба № 7/2003 година за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, какъвто е „Надежда част 4” следва да се предвидят обществени озеленени

територии, които са най-малко 15 % от общата територия на жилищния комплекс. Съгласно т.2 по Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, тези площи са с режим на „Тго”. В случая предвидения процент зелени площи за широко обществено ползване с режим на „Тго” е постигнат. Озеленените площи са предвидени в междублоковите пространства във всеки един от кварталите в плана за обслужване на реализираното жилищно строителство и са неделима част, елемент от едно комплексно по своя характер мероприятие. Тяхното предназначение е да обслужват основното мероприятие и те са елемент от благоустрояването на целия жилищен комплекс. УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго”, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС.

С плана за регулация се създават УПИ, предназначени „за жилищно строителство” на съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Прилежащите площи са определени по правилата на Приложение № 1 към чл.21 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, като е отчитано съществуващото положение на сградите и терена и съществуващата висока дървесна растителност.

С горното е спазена разпоредбата на чл.22, ал.7, изр.1 от ЗУТ.

За останалите имоти - частна собственост се обособяват самостоятелни УПИ, като същите се съобразяват максимално с имотните граници по кадастралния план и се предвиждат с предназначение, съответстващо на допустимото за съответната устройствена зона и при съобразяване направения анализ на нуждите на живущите в комплекса от обществено обслужване; предвидено е и жилищно строителство.

Имотите - частна общинска собственост са урегулирани с преобладаващо обществено - обслужваща функция - за улици, наземно паркиране, „за озеленяване с режим на ТГО”, „за детска ясла”, „за ОДЗ”, за ОДЗ и трафопост”, „за училище”, „за кооперативен пазар”, „за озеленяване”, „за метростанция”, като по този начин планът е по-икономично осъществим и се решават констатираните от направения анализ на територията проблеми.

С проекта проектантският колектив предлага образуване на УПИ, в които попадат повече от един имот, въпреки липсата на сключени договори по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ, съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ.

За образуване на тези УПИ не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ, съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ.

Предвид горното, планът за регулация за тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл.15, ал.3 или 5, съответно на чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ, а именно по отношение на: УПИ IV-719, 720- „за ЖС” от кв.43, УПИ VIII-2129, 2130- „за ЖС”, УПИ XIII-704, 705- „за ЖС” от кв.46, УПИ VIII-695, 694- „за ЖС”, УПИ V-690, 691- „за ЖС” от кв.47а,

УПИ IV-1390, 2038- „за ОО” от кв.47б, УПИ II-925, 926-„за ЖС” от кв.50, УПИ II-731, 2073-„за ОО”, от кв.54, УПИ IV-858, 859-„за ЖС” от кв.81, УПИ V-870, 872-„за ЖС” от кв.82, УПИ VII-1276, 1277-за ЖС” от кв.87б.

За УПИ V-690, 691-„за ЖС” от кв.47а се предвижда свързано застрояване с УПИ II-2108-„за ЖС”, както и за УПИ VIII-695, 694-„за ЖС” от кв.47а с УПИ VII-693-„за ЖС”, за УПИ V-870, 872-„за ЖС” от кв.82 с УПИ IV-876- „за ЖС” и УПИ VI-871-„за ЖС” и за УПИ VII-1276, 1277-за ЖС” от кв.87б с УПИ VI-563-„за ЖС”, поради това планът не подлежи на одобряване за тези УПИ преди спазване изискването на чл.15, ал.3 или 5, съответно на чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ.

УПИ са сигнирани върху графичната част на ПР със сив цвят.

Липсата на правна възможност за одобряване на плана за регулация за горните УПИ прави невъзможно на този етап от производството одобряване и на плана за застрояване. В ПЗ УПИ са шриховани.

По отношение на тази част от ПРЗ производството ще бъде продължено и планът ще бъде одобрен от СОС след представяне на договори по чл.15, ал.3 или 5, съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ.

От ПР не се изключват тези УПИ в съсобственост, в които има съществуващо застрояване, реализирано по разрешение за строеж и/или което е въведено в експлоатация.

Създадени са отделни УПИ за изградените трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл.60, ал.3 от Наредба № 7/ 2003 г. за ПНУОВТУЗ.

В територията на м. „Надежда 4”, Район ”Надежда”, предмет на плана, уличната мрежа е изградена в по-голямата си част. С плана не се предвиждат нови улици - основни пътни артерии. С оглед на горното и на основание чл.108, ал.3 от ЗУТ не се изработва и одобрява схема на уличната мрежа. Предвид горното, не е изготвен и проект за вертикално планиране.

С плана е предвидено изграждане на наземни обществени паркинги, които решават проблемите в комплекса с паркирането; създават се условия за провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари и пешеходни алеи.

С горното е спазена нормата на чл.79 от ЗУТ.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Запазват се и законно изградените обществено-обслужващи сгради.

Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско, средно или високо като характер на застрояване с обществено - обслужваща или жилищна функция, съобразно нуждите от такова застрояване в комплекса, съобразно направения анализ на територията.

Плана за регулация и застрояване, по който е построен жилищния комплекс, е одобрен с решение № 666/12.12.1961 г. и със заповед РД-50-09-293/25.09.1985 г., по който е изграден жилищния комплекс, не

предвижда устройствени зони, съответно показатели на застрояване. С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на параметрите на застрояване за устройствена зона „Жк” при спазване и на показателите за отделните квартали, с което е спазено изискването на чл.22, ал.6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване, определени с Наредбата по чл.13, ал.1 от ЗУТ - Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Приложение 2 към чл.81, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл.31, ал.1, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, чл.35 от ЗУТ по отношение застрояването с нежилищно предназначение и изискванията за разстояния през улица по чл.32, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

По отношение на новопредвиденото застрояване в зона „Смф” същото се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 2, 4 и 5, чл.32 и 35 от ЗУТ.

Предвид горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране по чл.140 от ЗУТ.

Изработени са планове-схеми за „Водоснабдяване”, „Канализация”, „Топлоснабдяване”, „Електрозахранване”, с които са определени вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Изпълнени са предписанията за съгласуване на проекта и план-схемите със „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, „Топлофикация София” ЕАД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.125, ал.6 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.110, ал.4 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, т.1, т.2, т.15, т.12 и т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.22, чл.31, ал.1, 2, 4, 5, чл.32, чл.33, чл.35, чл.79 от ЗУТ, чл.21, чл.60, ал.3 от Наредба № 7/2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), Приложение № 1 към чл.21 и Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ; протоколи на ОЕСУТ № № ЕС-Г-88/25.11.2014 г., т.5, ЕС-Г-13/24.02.2015 г., т.12; ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.12 и ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.19

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „Надежда 4”, Район „Надежда” с граници: северните граници на квартали 54, 43, 47 и 87, ул. „Ген. Никола Жеков” (от о.т.8 до о.т.156), улица от о.т.156 до о.т.159, ул. „Христо Силянов” (от о.т.159 до о.т.82) и осовата линия на бул. „Ломско шосе” (от о.т.82 до о.т.2); по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в кафяв и зелен цвят.

2. План за застрояване на м. „Надежда 4”, Район „Надежда” с граници: северните граници на квартали 54, 43, 47 и 87, ул. „Ген. Никола Жеков” (от о.т.8 до о.т.156), улица от о.т.156 до о.т.159, ул. „Христо Силянов” (от о.т.159 до о.т.82) и осовата линия на бул. „Ломско шосе” (от о.т.82 до о.т.2); с корекциите в зелен цвят без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по части: „Водоснабдяване”, „Канализация”, „Топлоснабдяване”, „Електрозахранване” на м.„Надежда 4”, Район „Надежда” в граници: северните граници на квартали 54, 43, 47 и 87, ул. „Ген. Никола Жеков” (от о.т.8 до о.т.156), улица от о.т.156 до о.т.159, ул. „Христо Силянов” (от о.т.159 до о.т.82) и осовата линия на бул. „Ломско шосе” (от о.т.82 до о.т.2).

4. План за регулация и застрояване не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл.15, ал.3 или 5 или по чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ и/или предвидено свързано застрояване, сигнирани в сив цвят в плана за регулация и щриховани в плана за застрояване, указани в графичната съставка на плана за регулация и застрояване на м. „Надежда 4”, както следва:

- кв.43, УПИ IV-719, 720-„за ЖС”;
- кв.46, УПИ VIII-2129, 2130-„за ЖС”, УПИ XIII-704, 705-„за ЖС”;
- кв.47а, УПИ VIII-695, 694-„за ЖС”, УПИ VII-693-„за ЖС”, УПИ V-690, 691 ”за ЖС”, II-2108 ”за ЖС”;
- кв.47б, УПИ IV-1390, 2038-„за ОО”;
- кв.50, УПИ II-925, 926-„за ЖС”;
- кв.54, УПИ II-731, 2073-„за ОО”;
- кв.81, УПИ IV-858, 859-„за ЖС”;
- кв.82, УПИ V-870, 872-„за ЖС”, УПИ IV-876-„за ЖС”, УПИ VI-871-„за ЖС”;
- кв.87б, УПИ VII-1276, 1277-„за ЖС”, УПИ VI-563-„за ЖС”, като производството в тези части продължава да бъде висящо.

5. План за регулация и застрояване за м. „Надежда 4”, Район „Надежда” с граници: северните граници на квартали 54, 43, 47 и 87, ул. „Ген. Никола Жеков” (от о.т.8 до о.т.156), улица от о.т.156 до о.т.159, ул. „Христо Силянов” (от о.т.159 до о.т.82) и осовата линия на бул. „Ломско шосе” (от о.т.82 до о.т.2) не се одобрява по решения на ОЕСУТ за:

• кв.275, УПИ VIII-2026-„за ОО”, УПИ IX-2027-„за ОО”, УПИ X-2028-„за ОО”, УПИ XI-2029-„за ОО”, които урегулирани поземлени имоти са щриховани в плана за застрояване и са сигнирани във виолетов цвят в плана за регулация.

Производството по одобряване на Плана за регулация и застрояване за урегулираните поземлени имоти, посочени в т.3 от Решението, се продължава след провеждане на процедурите по чл.15, ал.3 или 5, съответно по чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти, като решението на СОС в тези части става неразделна част от настоящото решение.

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 съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 „Надежда” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 11.06.2015 г., Протокол № 83, точка 13 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-2756/21.05.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков