



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 № 408

на Столичния общински съвет

от 18.07.2013 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 1а и 1б“ и придружаващите го план-схеми.

В процеса на изработването на Общия устройствен план на Столична община, след анализ на състоянието на териториите на съществуващите жилищни комплекси, бе направен извод, че са налице обективно съществуващи проблеми, свързани от една страна с наличието на реституирани имоти, попадащи в междублоковите пространства и засягащи реализирани вече благоустройствени мероприятия, а от друга законосъобразните възможности за застрояване на тези имоти. В ЗУЗСО са предвидени механизми за съхраняване на средата и характера на жилищните комплекси и териториите, изградени по комплексен начин като за решаването на проблемите на тези територии е залегнало изготвянето на "Специализирана програма за преструктуриране на жилищните комплекси, подобряване на средата им и съхраняване на благоустроените площи в междублоковите пространства".

В изпълнение решението на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика към СОС от заседанието, проведено на 07.10.2009 г. (писмо № 6602-667/14.10.2009 г.) следва да се изработят подробни устройствени планове - план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 1а и 1б“ и придружаващите го план-схеми.

Одобрено е задание за изработване на горните планове, с което се поставят изисквания и препоръки към изработването на плановете за преструктуриране на жилищен комплекс "Надежда 1а и 1б" 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.

На база възлагателно писмо № ТП-92-00-121/26.07.2008 г. и в следствие със заповед № РД-09-50-1318/26.11.2009 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП-план за регулация и

режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 1а и 1б" и придружаващите го план-схеми на техническата инфраструктура в граници: за м. „Надежда 1А": бул. „Ломско шосе", ул. "Кирил Драгнев", ул. "Г. Войтех", ул. "Константин Бодин", ул. „Хан Кубрат"; за м. "Надежда 1Б": бул. „Ломско шосе", ул. "Кирил Драгнев", ул. "Г. Войтех", ул. "Константин Бодин" ул. „Христо Силянов".

Сключен е договор № ДАГ-743/04.08.2008 г. между Столична община (като възложител) и "Люсарх" ЕООД (като изпълнител) за изработване на ПУП-план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 1а и 1б" и придружаващите го план-схеми на техническата инфраструктура.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община, проектанският колектив е внесъл ПРЗ за м. „Надежда 1а и 1б" и придружаващата го сборна схема на техническата инфраструктура.

С внесеният в НАГ проект са проведени процедурите по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ. С писмо № ГР-92-00-107/21.04.2010 г., обявлението за изработения проект е изпратен в Държавен вестник и обявен в бр. 34 от 05.10.2010 г.

Със заповед № РД-09-280/13.05.2010 г. на кмета на район „Надежда" е насрочено за 14.06.2010 г. провеждането на обществено обсъждане и обществена дискусия на проекта. Със заповед № РД-09-362/25.06.2010 г. на кмета на район „Надежда" на 15.07.2010 г. е насрочено представяне на доклада на комисията по чл. 16, ал. 3 от Наредба за реда и начина за провеждане на обществена дискусия.

С писмо № АС-6602-31/3/15.10.2010 г. кмета на район „Надежда" връща проекта, заедно с постъпилите възражения, протокол от обществените обсъждания и становище.

Проектът за план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс м. „Надежда 1а и 1б" заедно с постъпилите възражения са разгледани с протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-101/16.11.2010 г., т. 29 и №ЕС-Г-112/14.12.2010 г., т. 50.

С оглед на така уважените възражения се налага необходимостта от преработване на проекта.

С писмо № ГР-92-00-107/05.08.2011 г. на главния архитект на Столична община обявлението за коригираният проект е изпратен за съобщаване на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ до директора на Държавен вестник. Обявлението е публикувано в ДВ. бр. 64/19.08.2011 г.

С писмо № ГР-92-00-107/05.08.2011 г. на главния архитект на Столична община до кмета на район „Надежда" коригираният проект е изпратен за информиране и разглеждане от заинтересуваните лица.

Със заповед на кмета на район „Надежда" № РД-09-435/03.09.2011 г. е насрочено и проведено обществено обсъждане на 07.11.2011 г.

Съобщеният проект е върнат в НАГ с писмо № АС-6602-129/2/10.11.2011 г., заедно със становище на кмета на район „Надежда", постъпили възражения и протокол от проведеното обществено обсъждане.

Проектът заедно с постъпилите възражения е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т. 15 със становище да се преработи върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, да се направят корекции по уважени възражения, да се изработят план-схеми на инженерната инфраструктура, съгласувани с експлоатационните предприятия, да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писма № СГ-734/25.07.2011 г. и СГ-735/25.07.2011 г., „Топлофикация София“ ЕАД дава изходни данни за наличие на топлопреносна мрежа.

С писма № ТУ-2656/24.06.2011 г. и ТУ-2657/24.06.2011 г. „Софийска вода“ АД, не съгласува приложената сборна схема на инженерната инфраструктура.

„ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД с писмо изх. № 1200378759/24.06.2011 г. не съгласува проекта.

„БТК“ АД с писмо № 08-00-701/12.07.2011 г. съгласува проекта.

С писма № 7000-СП-506/06.07.2011 г. и 7000-СП-505/05.07.2011 г. Дирекция „Зелена система“ на Столична община заверява с условия изпратеното заснемане на съществуващата растителност.

С възлагателно писмо от главния архитект на СО № РА-92-00-209/09.04.2012 г. е възложено на „ГИС-София“ ЕООД изработване на специализирана карта за устройствено планиране.

Преработеният върху специализирана карта проект е предаден в НАГ, разгледан е от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-72/16.10.2012 г., т. 21, взето е решение след ново коригиране на проекта да се изпрати за обявяване по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо № ГР-92-00-107/17.10.2012 г. проектът е изпратен за съобщаване в район „Надежда“ и до Държавен вестник. Обнародван е в ДВ бр. 82 от 26.10.2012 г.

Със заповед № РД-09-534/29.10.2012 г. на кмета на район „Надежда“ е насрочено за 15.11.2012 г. представяне на проекта и провеждане на обществено обсъждане.

С писмо № 08-00-9915/05.12.2012 г. на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) София, в НАГ е получено решение № СО-62-ЕО/2012 г., в което се преценява да не се извършва екологична оценка на подробния устройствен план.

Съобщеният проект е върнат в НАГ с писмо № АС-6602-111/3/24.01.2013 г., заедно със становище на кмета на район „Надежда“, възражения и протокола от проведеното обществено обсъждане.

Проектът заедно с постъпилите възражения и предложения е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т. 7, същият е приет и след коригиране и съгласуване на план-схеми на техническата инфраструктура с експлоатационните дружества, е решено да се изпрати за одобряване на Столичен общински съвет.

С вълагателно писмо изх. № ТП-70-00-13/21.02.2013 г. е въложено изработването на план-схеми на техническата инфраструктура - част „ВиК", част „Електроснабдяване" и част „Топлоснабдяване", с които се индивидуализират елементите на сборната план-схема в съответствие със становищата на експлоатационните дружества.

Изработените план-схеми са изпратени за съгласуване като следва: с писмо изх. № ГР-92-00-107/22.05.2013 г. до „Топлофикация София" АД; писмо изх. № ГР-92-00-107/23.05.2013 г. „Софийска вода" АД; писмо изх. № ГР- 92-00-107/12.06.2013 г. „ЧЕЗ Разпределение" АД.

С писмо изх. № ТУ-1831/23.05.2013 г. "Софийска вода" АД съгласува план-схемите част "Водоснабдяване и Канализация" като считат, че е необходимо да се коригира сервитута на водопроводен клон за осигуряване на минималните разстояния по Наредба № 8/1999 г. от предвиденото застрояване в кв.99в и прилагат актуализирани изходни данни за м. "Надежда 1а и 1б".

С протокол № ЕС-Г-49/02.07.2013 г., т. 19 на ОЕСУТ е разгледано и прието становището на "Софийска вода" АД като счита, че с

В срока по чл. 121, 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 които е разгледан плана присъстват представители на „Топлофикация София" АД, „ЧЕЗ Разпределение" АД. Предвид това и на основание изречение последно на чл. 121, ал. 2 от ЗУТ се счита, че е изпълнено изискването на чл. 128, ал. 6 от ЗУТ и проектът е съгласуван.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Проектът за ПУП на м."Надежда 1 а и 1 б" 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 административнопроизводствените правила при издаване на акта.

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

Изработен е проект и сборна план-схема на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, съгласно чл. 128, ал. 2 ЗУТ,

като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

С решение на ОЕСУТ ЕС-Г-101/16.11.2010 г., т. 29 и № ЕС-Г-112/14.12.2010 г., т. 50 проектът е върнат за преработване, поради което процедурата по обявяване е повторена, съгласно чл. 128, ал. 10 от ЗУТ. С протокол № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т. 15 ОЕСУТ разглежда проекта и възраженията по него, като решението е да се преработи проекта върху влязлата в сила кадастрална карта на район „Надежда“. Преработеният проект е приет от ОЕСУТ с протокол ЕС-Г-72/16.10.2012 г., т. 21, като е взето решение да се обяви по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

Проведено е обществено обсъждане при всяко от обявяванията на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 22, ал. 4 във връзка с чл. 121, ал. 1 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 защитавания 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 между устройствените параметри на съществуващо положение и тези постигнати с изработения проект.

ПРЗ е приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/ 19.02.2013 г., т. 7.

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“), „Терени за локални градини и озеленяване“ („Тго“), в които, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 2, т. 12, т. 15 и т. 33 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 IV от кв. 147в, УПИ VIII от кв. 7а, УПИ II от кв. 94, УПИ VI, кв. 78а, УПИ IV, кв. 78 и УПИ III, кв.265 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.

Нормативите за плътност и интензивност на застрояване в терена за училището - УПИ II, кв. 7 и УПИ I, кв.130 са в съответствие с тези, посочени в Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО: плътност на застрояване - не повече до 40 %, коефициент на интензивност - до 1,2, минимална озеленена площ - 20%.

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 кадастралната 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 със заповед РД-50-09-293/25.09.1985 г. 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", „Тго", в които попадат имотите, предмет на плана. 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. „Кирил Дрангов"- улица IV клас, ул. „ген. Никола Жеков"-II клас районна артерия, ул. „Христо Силянов"-III б 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.

Трасето на ул. „Хан Кубрат" при кръстовището с бул. „Ломско шосе" се привежда в съответствие с трасето, определено в ОУП на СО, с което е спазено изискването на § 2, ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО.

С предвидената в проекта 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 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, какъвто е „Надежда част 1 а и 1б“ 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 площ 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 кадастралната карта 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, „подземни паркинги“, „за детска площадка“, „за озеленяване“, „за детска градина“, „за поликлиника“, „за училище“, като по този начин планът е по-икономично осъществим и се решават констатираните от направения анализ на територията проблеми.

Проектантският колектив предлага образуване на УПИ, в които попадат повече от един имот. В големия брой случаи се следва одобреното с предходен план решение на плана за регулация. Тъй като обаче ПР не е приложен по смисъла на чл. 14, ал. 5 от ЗУТ и регулационните граници не са нанесени като имотни, одобряването на ПР в този случай е

недопустимо. Липсата на доказателства за сключени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ за горните имоти при неприложен предходен план за застрояване препятства възможността поради липса на правно основание за одобряване на тези УПИ с настоящия план.

Предвид горното, плана за регулация не се одобрява за:

3. м. „Надежда 1а“:

- УПИ XII-83,2084, кв. 7а
- УПИ IV-579,580, кв. 7г
- УПИ IX-577,578, кв. 7г
- УПИ I-2036-"за офиси", кв. 7г
- УПИ I-387,388,390, кв. 15
- УПИ II-401,402,403, кв. 15
- УПИ IV-393,400-"за ЖС и ТП", кв. 15
- УПИ IX-423, кв.17
- УПИ VII-2082,437-"за ЖС", кв. 17
- УПИ VIII-2082-"за ЖС", кв. 17
- УПИ I-405,406,407-"за офис сграда и търговски обект", кв. 18а
- УПИ XI-418,491 -"за офис и търговски обект", кв. 18а
- УПИ III-492,493,494,496,497, кв. 19

4. м. „Надежда 1б“

- УПИ I-2401, кв. 74
- УПИ II-2403, кв. 74
- УПИ III-2404, кв. 74
- УПИ IV-2405, кв. 74
- УПИ V-2407, кв. 74
- УПИ IV-841, СО, кв. 75
- УПИ V-843, СО, кв. 75
- УПИ II-2049,2050, кв. 75
- УПИ VI-701,702,703, кв. 76
- УПИ I-698,700, кв. 76
- УПИ III-696,695, кв. 76
- УПИ IV-688,2053, кв. 76
- УПИ I-30, кв. 116
- УПИ II-2044, кв. 116
- УПИ III-28, кв. 116
- УПИ IV-25,27, кв. 116
- УПИ II-385, 2391, кв. 118
- УПИ III-389, кв. 118
- УПИ V-394,2143-„за ЖС", кв. 118
- УПИ V-12,13,21, кв. 121
- УПИ VII-2293,2294-"за търговия и услуги", кв. 130а
- УПИ VIII-887,940, кв. 130б
- УПИ III-102,103,104, кв. 245
- УПИ IV-100,101, кв. 245

- УПИ IX-93,94,95, кв. 245
- УПИ X-91,92, кв. 245
- УПИ VI-111,112, кв. 246
- УПИ VII-109,110, кв. 246
- УПИ X-105,106, кв. 246
- УПИ III-963-„за офиси", кв. 266
- УПИ V-912-„за бензиност. с газколонка, газ резев. и обслужв. сграда с търг. обект", кв. 266

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 1а и 1б", район "Надежда" 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; създават се условия за провеждане на велосипедното движение чрез изграждане на велосипедни 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 въз основа на направения анализ на територията.

ПРЗ от 1985 г. м. бул. "Станке Димитров", по който е изграден жилищният 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.

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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 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 на ЗУТ; т. 1, т. 2, т. 15 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; § 2, ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО; чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1, 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; чл. 27, ал. 2, т. 1 и 2 от АПК; протоколи на ОЕСУТ ЕС-Г- 101/16.11.2010 г., т. 29 и № ЕС-Г-112/14.12.2010 г., т. 50, ЕС-Г- 72/16.10.2012 г., т. 21, ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т. 15, № ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т. 7.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „Надежда 1а“ с граници улица от о.т. 65-о.т. 63 до о.т. 51, от о.т. 51 до о.т. 80а, о.т. 80а до о.т. 196 и УПИ II-за ЖС от кв.147б по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в зелен и кафяв цвят без урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо сключване на договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, а именно:

- УПИ XII-83,2084, кв.7а
- УПИ IV-579,580, кв.7Г
- УПИ IX-577,578, кв.7Г
- УПИ I-2036-"за офиси", кв.7Г
- УПИ I-387,388,390, кв.15
- УПИ II-401,402,403, кв.15
- УПИ IV-393,400-"за ЖС и ТП", кв.15
- УПИ IX-423, кв.17
- УПИ VII-2082,437-"за ЖС", кв. 17
- УПИ VIII-2082-"за ЖС", кв. 17

- УПИ I-405,406,407-"за офис сграда и търговски обект", кв. 18а
- УПИ XI-418,491 -"за офис и търговски обект", кв. 18а
- УПИ III-492,493,494,496,497, кв. 19

За горепосочените УПИ административното производство по одобряване на плана за регулация ще се продължи след представяне на договори по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

2. План за регулация на м. „Надежда 1б" с граници: улица от о.т.341=1 - о.т.8 до о.т. 14, от о.т. 14 до о.т. 80а, о.т. 80а до о.т. 196 и УПИ II -за ЖС от кв.147б, от о.т. 65 - о.т. 68 до о.т. 341 = 1; по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в зелен и кафяв цвят без урегулирани поземлени имоти, за които е необходимо сключване на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, а именно:

- УПИ I-2401, кв. 74
- УПИ II-2403, кв. 74
- УПИ III-2404, кв. 74
- УПИ IV-2405, кв. 74
- УПИ V-2407, кв. 74
- УПИ IV-841, СО, кв. 75
- УПИ V-843, СО, кв. 75
- УПИ II-2049,2050, кв. 75
- УПИ I-835,2048, кв. 75
- УПИ VI-701,702,703, кв. 76
- УПИ I-698,700, кв. 76
- УПИ III-696,695, кв. 76
- УПИ IV-688,2053, кв. 76
- УПИ I-30, кв. 116
- УПИ II-2044, кв. 116
- УПИ III-28, кв. 116
- УПИ IV-25,27, кв. 116
- УПИ II-385, 2391, кв. 118
- УПИ III-389, кв. 118
- УПИ V-394,2143-„за ЖС", кв. 118
- УПИ V-12,13,21, кв. 121
- УПИ VII-2293,2294-"за търговия и услуги", кв. 130а
- УПИ VIII -887,940, кв. 130б
- УПИ VII-130,488,489,499,501,2007,2008,2498, кв. 130г
- УПИ III-102,103,104, кв. 245
- УПИ IV-100,101, кв. 245
- УПИ IX-93,94,95, кв. 245
- УПИ X-91,92, кв. 245
- УПИ VI-111,112, кв. 246
- УПИ VII-109,110, кв. 246
- УПИ X-105,106, кв. 246
- УПИ III-963-„за офиси", кв. 266

• УПИ V-912-„За бензиност. с газколонка, газ резев. и обслужв. сграда с търг. обект", кв.266

За горепосочените УПИ административното производство по одобряване на плана за регулация ще се продължи след представяне на договори по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

3. План за застрояване на м. „Надежда 1а” с граници улица от о.т.65-о.т.63 до о.т. 51, от о.т. 51 до о.т. 80а, о.т. 80а до о.т. 196 и УПИ II -за ЖС от кв. 147б; с корекциите в зелен и кафяв цвят без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

4. План за застрояване на м. „Надежда 1б" с граници: улица от о.т.341=1 - о.т.8 до о.т. 14, от о.т. 14 до о.т. 80а, о.т. 80а до о.т. 196 и УПИ II -за ЖС от кв. 147б, от о.т. 65 - о.т. 68 до о.т. 341=1; с корекциите в зелен и кафяв цвят без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

5. Плах-схеми на инженерната инфраструктура на м. „Надежда част 1а" и м. „Надежда-част 1б".

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

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 18.07.2013 г. и 19.07.2013 година, Протокол № 43, точка 50 от дневния ред, по доклад № СО-9300-248/04.07.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков