



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

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

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

**ДОКЛАД**

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273 – „за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, ПИ с идентификатори 68134.2823.2958 и 68134.2823.2730 по КККР, район „Връбница“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 31а до о.т. 35в; от о.т. 189 – о.т. 140а – о.т. 142а; о.т. 145а до о.т. 145б; създаване на нови УПИ в нови квартали с прилежащи улици; работен устройствен план (РУП) за нов кв. 4а; план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхвата на ИПРЗ за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1073/14.05.2018 г., подадено от „Евро Пропърти Люлин“ ЕООД (с предишни наименования „МЕИ ЛЮЛИН“ ЕООД, „МЕИ ЛЮЛИН“ ООД и „КОРИО ЛЮЛИН“ ЕООД) – собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.2823.2958 (стар № 2594) и 68134.2823.2730 по КККР, чрез пълномощници Илияна Петрова и Красимир Стоев, за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен

---

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

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ, ИПУР и РУП и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273-„за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР).

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПРЗ – графична част и обяснителна записка; скици за имоти с идентификатори 68134.2823.2594 и 68134.2823.2730 по КККР, издадени от СГКК – гр. София; документи за собственост; пълномощно от „Евро Пропърти Люлин“ ЕООД на името на Борислав Богданов, Красимир Стоев, Калин Костов, Илиана Петрова, Кристин Гайдаров и Стилиян Стоев; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса към бюджета. С последващи заявления за внасяне на допълнителни документи към преписката са приложени комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съгласувания на мотивираното предложение с „Метрополитен“ ЕАД, „Топлофикация София“ ЕАД, „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД и „Софийска вода“ АД, придружено с изходни данни. Приложено е становище на Директора на РИОСВ-София, изх. № 5421-3896/27.06.2018 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора на Наредбата за ОС.

Със заповед № РА50-561/23.07.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на ПУП – ИПРЗ, ИПУР и РУП в териториален обхват: УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273-„за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“, при спазване на условията на отделите в НАГ – СО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[5]/24.07.2018 г. заповедта е изпратена до Кмета на район „Връбница“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-1073-[6]/01.08.2018 г. от района е удостоверено провеждане на процедура на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ за заповедта за разрешение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[7]/17.09.2018 г. от „Евро Пропърти Люлин“ ЕООД, чрез пълномощник Красимир Стоев, е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273-„за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“, за създаване на нови УПИ в нови квартали 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 4д и ИПУР между о.т. 31а до о.т. 35в, от о.т. 189- о.т. 140а-о.т. 142а и о.т. 145а до о.т. 145б.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[8]/05.10.2018 г. са внесени 3 бр. коригирани проекти за ИПР, с оглед съответствие с проекта за ИПРЗ и

---

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

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ, ИПУР и РУП и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП по отношение на графичното оформление.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-1073-[9]/30.11.2018 г. и вх. № САГ18-ГР00-1073-[10]/13.12.2018 г. към административната преписка допълнително са приложени: декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на 17.05.2018 г.; становище № 56-02-30/08.11.2018 г. на ГД „Гражданска въздухоплавателна администрация“ при Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията, с което се съгласува бъдещото застрояване, като максималната височина на най-високата точка на сградите, включително с всички съоръжения, монтирани върху тях, не надвишава 604.88м. абсолютна надморска височина по Балтийска височинна система; съгласуване с „Метрополитен“ ЕАД от 21.05.2018 г.; проект за транспортно – комуникационно проучване, придружен с транспортен анализ; план – схема по част „Електроснабдяване“; план – схема по част „Топлоснабдяване“ и ПУП, съгласувани от „Топлофикация София“ ЕАД на 28.11.2018 г.; план-схема по част „ВиК“; удостоверение за приемане на проект за изменение на КKKP с № 25-210233-28.11.2018 г. съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри с приложена скица-проект № 15-888820/28.11.2018 г. за изменение на КKKP за ПИ с идентификатор 68134.2823.2594; проучвания по част Инженерна геология и Инженерна хидрология.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[11]/04.02.2019 г. на проектантите са върнати 4 бр. комплектовани проекти за преработване и допълване във връзка с описаните в документа забележки, касаещи графичните части на ПУП, част „ПТКП“ по отношение регламентираната обвързка на новата улична мрежа с пътната връзка на пътен възел „бул. П. Владигеров – бул. Стефансон“ и план-схемата по част „ВиК“.

Във връзка с горното към заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[12]/18.03.2019 г. от пълномощник Кристин Гайдаров са приложени: преработен проект за ИПРЗ и ИПУР; проект за РУП с обхват за нов кв. 4а; план – схема по част „ВиК“, съгласувана със становище от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-407/06.03.2019 г., „Електроснабдяване и „Топлоснабдяване“; ПТКП, съгласуван от СДВР-отдел „ПП“ със становище под рег. № ОД 433200-100229/07.11.2018 г. и дирекция „Управление и анализ на трафика“ при СО от 18.02.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[13]/25.03.2019 г. е внесено положително становище за съгласуване на проекта от Басейнова дирекция „Дунавски район“ – МОСВ с изх. № СКЗЗВ-02-54-[1]/20.03.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[14]/17.04.2019 г. допълнително са внесени 2 броя план – схема по част „Електроснабдяване“ и 2 броя коригирана план – схема по част „ВиК“.

Към заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[15]/14.05.2019 г. е приложен цифров модел на проекта за ИПРЗ за проверка и съгласуване.

---

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

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ, ИПУР и РУП и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

Във връзка със забележки на отдел „Устройство планиране“ към НАГ със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[16]/30.05.2019 г. е представен коригиран проект за ИПРЗ и проект по част „Вертикално планиране“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[17]/31.05.2019 г. от Кристин Гайдаров са внесени коригиран проект за РУП на кв. 4а и план – схема по част „Топлоснабдяване“, преработени върху актуална подложка от ПУП.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[18]/05.06.2019 г. са представени коригирани проекти за ИПРЗ с отстранени технически забележки по чертежите и план – схема по част „ВиК“.

Към заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[19]/06.06.2019 г. са приложени 2 бр. актуализирани план – схема по част „Електроснабдяване“.

Със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[20]/13.06.2019 г. и вх. № САГ18-ГР00-1073-[21]/28.06.2019 г. са внесени допълнително проекти за ИПРЗ и РУП за окомплектоване на преписката.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[22]/04.07.2019 г. на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ е изпратено за обнародване в „Държавен вестник“ съобщение за изработения ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[23]/04.07.2019 г. проектът и план – схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени до Кмета на район „Връбница“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ18-ГР00-1073-[24]/12.08.2019 г. и вх. № САГ18-ГР00-1073-[25]/12.08.2019 г. от район „Връбница“ е удостоверено съобщаването на проекта за ПУП и план – схемите към него с информация, че не са постъпили писмени възражения в законоустановения срок. Към писмата са приложени копие от публикацията в ДВ, бр. 55, стр. 109 с писмени доказателства за проведената процедура.

Проектът за ПУП-ИПРЗ, РУП и ИПУР и план – схемите към него са разгледани и съгласувани от отделите на НАГ – „Устройство планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-63/27.08.2019 г., т. 2 от дневния ред със служебни предложения за корекция и решение: „Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[26]/03.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[27]/04.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[28]/04.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[29]/05.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[30]/09.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[31]/10.09.2019 г. и № САГ18-ГР00-1073-[32]/12.09.2019 г. към преписката са внесени проекти за ИПРЗ и РУП с изпълнени служебни предложения, план – схеми по част „Електроснабдяване“, съгласувани от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 03.09.2019 г., ПТКП, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“ при СО от 04.09.2019 г. съгласно решение по т. 11 от протокол № 36/25.09.2018 г. на ПКТОБД при СО – I етап и от СДВР – Отдел „Пътна полиция“ от 04.09.2019 г.

---

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

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ, ИПУР и РУП и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[33]/24.09.2019 г. от заявителя е внесена схема за вертикално планиране към ПУП, съгласувана от отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ – НАГ от 01.11.2019 г.

След отстраняване на служебните забележки е изготвен доклад за одобряване на плана, който е изпратен в СОС под изх. № САГ18-ГР00-1073-[36]/10.12.2019 г.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-1073-[37]/20.01.2020 г. на Председателя на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика, Комисията е информирала за решението си да отложи разглеждането на доклада във връзка с необходимостта от допълнителни обосноваващи документи и проучвания към ПУП.

Със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[38]/23.01.2020 г., № САГ18-ГР00-1073-[39]/24.01.2020 г. и № САГ18-ГР00-1073-[40]/05.02.2020 г. от възложителя по преписката са внесени анализ за времеви диапазон за реализиране на проекта и анализ относно необходимостта от изграждане на обекти на социалната инфраструктура – детски заведения, училища и други, на база на които от ОП „Софпроект – ОГП“ е изготвено подробно становище, съдържащо допълнителни обосноваващи документи и анализи към ПУП за м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-1073-[44]/07.05.2020 г. становището е изпратено в СОС за съвместно разглеждане с доклада.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-1073-[46]/19.06.2020 г. на Председателя на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика, Комисията уведомява, че отлага разглеждането на доклада до изясняване преработването на проекта съгласно препоръките в становището на ОП „Софпроект – ОГП“.

Във връзка с горното със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[47]/18.08.2020 г., № САГ18-ГР00-1073-[48]/04.09.2020 г., № САГ18-ГР00-1073-[49]/10.09.2020 г. и № САГ18-ГР00-1073-[50]/15.09.2020 г. от Възложителя са представени преработен проект за ИПРЗ и ИПУР, като УПИ IV-2594-„за жс и КОО“, УПИ V-2594-„за жс и КОО“ и УПИ VI-2594-„за жс и КОО“ от кв. 4д са обединени в нов УПИ IV-„за детска градина“, и 3 бр. албуми с допълнителни анализи по отношение осигуряването на терени за общ. обслужване, транспортен достъп, качество на публичната среда и паркоустройство, както и етапността на реализиране.

Преработеният проект и допълнителните материали към него са докладвани на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г., т. 3 от дневния ред.

Взето е решение разглеждането да бъде отложено с цел прецизиране на представените изчисления, извършване на служебни проверки и изясняване на обстоятелства, касаещи административното процедиране на плана.

Във връзка с изложените забележки със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[51-54]/2020 г. са представени коригиран проект за ПУП и допълнителни материали – схеми, пояснения и проучвания, които са предоставени за становища на съответните отдели в НАГ.

---

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

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ, ИПУР и РУП и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

Отдел „БДПП – Комуникации и транспорт“ съгласува представената обосновка към ПУП с прогнозни изчисления по отношение на необходимия брой паркоместа.

Проектът и пояснителната информация към него по част „Паркоустройство и благоустройство“ са разгледани и приети на заседание на специализирания състав на ОЕСУТ за разглеждане на проекти, свързани с озеленяване съгласно протокол № ЕС-О-68/17.11.2020 г.

ПУП и материалите към него са докладвани на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-71/01.12.2020 г., т. 1 от дневния ред. Издаването на решение по проекта е отложено, с цел извършване на корекции и допълнителни проучвания във връзка с местоположението и конфигурацията на УПИ „за детска градина“; изготвяне на икономически анализ по окрупнени показатели за необходимите публични ресурси за прилагане на плана и реализиране на предвижданията му по отношение на придобиване на терените, отредени за публични мероприятия и изграждане на улици, инженерна и социална инфраструктура; допълване на част ИПРЗ с таблица с баланс на територията.

В изпълнение на изискванията в протокола на ОЕСУТ със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[55]/21.12.2020 г., САГ18-ГР00-1073-[56]/08.02.2021 г. и САГ18-ГР00-1073-[57]/25.02.2021 г. от заявителя са внесени необходимите документи и коригирани чертежи, както и копие от писмо изх. № СОА21-ТД26-1335-[1]/15.02.2021 г. на зам.-кмета на СО, с информация, че условие за сключване на договор за учредяване на право на преминаване в полза на Столична община, е приключване на процедурата по изменение на ПУП и нанасяне в кадастралната карта на частите от ПИ 68134.2823.2958 по КККР, които попадат в улици.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[58]/08.03.2021 г. е представено окончателно проектно решение, преработено върху актуална кадастрална основа, съобразено по обхват и съдържание с указанията на ОЕСУТ и становищата на експертния екип на НАГ – СО. Прецизиран е прогнозният брой деца в детските заведения, като във връзка с направените изчисления отредждането на УПИ III-2958 от кв. 4 е променено от „за жс и КОО“ в „за жс, КОО и детски център“.

Планът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-15/16.03.2021 г., т. 1 от дневния ред, със служебни предложения: обяснителната записка да се авторизира и от проектанта по част „Регулация“; в схемата с етапността на реализация детската градина да се запише като I-ви етап.

По отношение на преработената част се прилага нормата на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ /ред. ДВ, бр.82/2012 г./.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-1073-[59]/26.04.2021 г. и № САГ18-ГР00-1073-[60]/14.06.2021 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ заявителят е представил необходимия брой оригинали на коригирания и допълнен проект, както и актуализирани план-схеми към него.

---

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

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ, ИПУР и РУП и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени условията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

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

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ и РУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на имотите – предмет на разработката съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК – гр. София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-09-50-337/23.06.1997 г., поправена със заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. и двете на главния архитект на София, Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и заповед № РД-09-50-1305/17.10.2007 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно ОУП на СО имотите попадат частично в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3,5; минимална озеленена площ 40% (мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока растителност); максимална кота корниз: 26 м; „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2,5; минимална озеленена площ 35% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз: 15м. (за жил. стр.) и 20м. (за общ. стр.); „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ИПР се заличава УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273 „за търговски комплекс и тп“. ИПУР предвижда промяна на уличната регулация между о.т. 31а до о.т. 35в, от о.т. 189– о.т. 140а–о.т. 142а и о.т. 145а до о.т. 145б и проектиране на улична мрежа по нови осови точки:

---

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

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ, ИПУР и РУП и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

о.т. 315- о.т. 310-о.т. 311- о.т. 313- о.т. 300 до о.т. 314; о.т. 318- о.т. 313- до о.т. 317; о.т. 301-о.т. 300-о.т. 302-о.т. 303-о.т. 305- о.т. 319 до о.т. 189; о.т. 309- о.т. 314- до о.т. 308, с цел създаване на нови квартали и УПИ, както следва:

**кв. 4** (част), УПИ I-2958, II-2958 и IV-2958 - с предназначение „за жс и коо“ и УПИ III-2958, с предназначение „за жс, коо и детски център“;

**кв. 4а** УПИ I-2958, II-2958, III-2958, IV-2958, V-2958 - с предназначение „за жс и коо“ и УПИ VI-2958-„за жс и коо и детски център“;

**кв. 4б** УПИ I-2958, II-2958, III-2958, IV-2958, V-2958, VI-2958, VII-2958 и VIII-2958, с предназначение „за жс и коо“;

**кв. 4в** УПИ I-2958, II-2958, III-2958, IV-2958, V-2958, VI-2958, VII-2958 и VIII-2958, с предназначение „за жс и коо“;

**кв. 4г** (част), УПИ I-2730,2958, с предназначение „за жс и коо и детски център“ и УПИ II-2958, III-2958, IV-2958 - с предназначение „за жс и коо“;

**кв. 4д** УПИ I-2958, II-2958, III-2958, с предназначение „за жс и коо“, и УПИ IV - „за детска градина“.

Отреждането на новите УПИ е за имотите по кадастрална карта, а конкретното им предназначение е съобразено с устройствените зони, в които попадат по ОУП на СО.

Достъпът до новообразуваните УПИ се осигурява по действащата улична регулация, изменена съгласно гореописаното и чрез новопроектираната уличната мрежа, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не е необходим за УПИ I-2958,2730, кв. 4г, тъй като собственик на имотите е едно и също лице.

Предвид гореизложеното за одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно съгласие на собственика на имотите в обхвата на разработката.

Проектното решение по част ИПЗ предвижда свързано застрояване между УПИ I, II, III и УПИ IV, V, VI от кв. 4а с високоетажни жилищни сгради със степенувана етажност и максимална заложена кота корниз 50 м (М+16 ет.); свързано застрояване между УПИ I, II, III, IV и УПИ V, VI, VII и VIII от кв. 4б с високоетажни жилищни сгради с преходи в етажността и максимална кота корниз 45 м (М+14 ет.); свързано застрояване между УПИ I, II, III, IV и УПИ V, VI, VII и VIII от кв. 4в с високоетажни и средноетажни жилищни сгради с максимална кота корниз съответно 45 м (М+14 ет.) и 15 м (М/Г+4 ет.); свободно застрояване в УПИ I, II, III и IV от кв. 4г с високоетажна жилищна сграда в УПИ I и средноетажни жилищни сгради в УПИ II, III и IV, с преходи в етажността и макс. Нкк съответно 45 м (М+14 ет.) и 15 м (М+4 ет.); свързано средноетажно застрояване между УПИ I, II, III и IV от кв. 4д, с жилищни сгради с макс. Нкк=15 м (М/Г+4 ет.) по отношение на УПИ I-III, и детска градина в УПИ IV, с Нкк=7,5 (2 ет.); свободно застрояване в УПИ I от кв. 4 с жилищна сграда с преход в етажността и макс. Нкк=21 м (М/Г+6 ет.) и свързано застрояване между УПИ II, III и IV от кв. 4 с

---

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

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ, ИПУР и РУП и план-схеми - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



високоетажни жилищни сгради в УПИ II и III и средноетажна жилищна сграда в УПИ IV, с преходи в етажността и макс. Нкк съответно 21 м (М/Г+6 ет.) и 15 м (М/Г+4 ет.).

Проектът е изработен при спазване на изискуемите нормативни отстояния по чл. 31, ал. 2, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Изпълнено е изискването на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ по отношение покриването на калкани при свързано застрояване.

В обхвата на ИПЗ са образувани ъгли УПИ със свързано застрояване на двете странични регулационни граници, поради което е приложена разпоредбата на чл. 16в, ал. 2 от ЗУЗСО, коректното прилагане на която е доказано с таблица към графичната част на ПУП.

С извършените подробни анализи и прогнозни изчисления е доказано спазването на нормативните изисквания от „Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата“, отнасящи се за детските заведения, както и максимално допустимите параметри на застрояване за детски градини съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

За одобряването на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Спазена е нормата чл. 113, ал. 5 от ЗУТ като заявителят е поискал едновременно с ИПЗ да се изработи и одобри РУП при условията на чл. 113, ал. 2 от ЗУТ, предложение второ с оглед предвиденото с проекта свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота. Настоящият проект за РУП е с обхват за нов кв. 4а и регламентира застрояването в новообразуваните УПИ I-2958-„за жс и коо“, УПИ II-2958-„за жс и коо“, УПИ III-2958-„за жс и коо“, УПИ IV-2958-„за жс и коо“, УПИ V-2958-„за жс и коо“ и УПИ VI-2958-„за жс и коо и детски център“ при условията на чл. 113, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ.

На основание чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ с РУП е определено точното разположение и очертание на сградите в план, минималните разстояния между тях и до имотните граници и през улица, максималната им височина, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между тях.

С проекта за РУП е доказано спазването на нормите на чл. 31, ал. 2, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение разстоянията към странични регулационни граници и дъно и между новопредвиденото застрояване и сградите в съседните УПИ, включително през улица, както и нормите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 82, ал. 2 и ал. 10 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ от отношение покриването на калканите в хоризонтално и вертикално отношение.

---

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

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПЗ, ИПУР и РУП и план-схеми - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

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

Работни устройствени планове за останалите квартали и УПИ, за които е задължително, ще се изработват и процедурат поетапно.

Паркирането се осигурява в границите на УПИ с предвиждане на подземни гаражи, с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Показателите в матрицата върху графичната на плана и в таблицата с постигнати параметри на застрояване за УПИ са в съответствие с параметрите на устройствените зони, в които попадат по ОУП и нормата на чл. 16в, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено с тях.

За обслужване на предвиденото застрояване е предвидено изграждане на необходимата техническа инфраструктура, като в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване следните план-схеми: за вертикално планиране, водоснабдяване и канализация, топлоснабдяване и електрификация.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Съобразно изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“, същият е съгласуван с експлоатационните дружества. Представени са положителни становища от Басейнова дирекция „Дунавски район“ – МОСВ, РИОСВ-София и ГД „ГВА“ при Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията, както и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда

---

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

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ, ИПУР и РУП и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

отчуждаване на недвижим имот – собственост на юридическо лице за изграждане на обекти – публична общинска собственост – улици, както и поради териториалния обхват на същия – основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 1, 2, 4, 5 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 16, ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗУЗСО, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствени категории по т. 3, т. 12, т. 13, т. 25 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-15/16.03.2021 г., т. 1 от дневния ред.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Степа Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Степа Иванова – Старши експерт в отдел „УП“

инж. А. Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“

---

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

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ, ИПУР и РУП и план-схеми – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ № . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . Година

**ЗА:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273 – „за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, ПИ с идентификатори 68134.2823.2958 и 68134.2823.2730 по КККР, район „Връбница“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 31а до о.т. 35в; от о.т. 189 – о.т. 140а – о.т. 142а; о.т. 145а до о.т. 145б; създаване на нови УПИ в нови квартали с прилежащи улици; работен устройствен план (РУП) за нов кв. 4а; план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхвата на ИПРЗ за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1073/14.05.2018 г., подадено от „Евро Пропърти Люлин“ ЕООД (с предишни наименования „МЕИ ЛЮЛИН“ ЕООД, „МЕИ ЛЮЛИН“ ООД и „КОРИО ЛЮЛИН“ ЕООД) – собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.2823.2958 (стар № 2594) и 68134.2823.2730 по КККР, чрез пълномощници Илияна Петрова и Красимир Стоев, за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273 – „за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР).

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПРЗ – графична част и обяснителна записка; скици за имоти с идентификатори 68134.2823.2594 и 68134.2823.2730 по КККР, издадени от СГКК – гр. София; документи за собственост; пълномощно от „Евро Пропърти Люлин“ ЕООД на името на Борислав Богданов, Красимир Стоев, Калин Костов, Илияна Петрова, Кристин

Гайдаров и Стилиян Стоев; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса към бюджета. С последващи заявления за внасяне на допълнителни документи към преписката са приложени комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съгласувания на мотивираното предложение с „Метрополитен“ ЕАД, „Топлофикация София“ ЕАД, „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД и „Софийска вода“ АД, придружено с изходни данни. Приложено е становище на Директора на РИОСВ-София, изх. № 5421-3896/27.06.2018 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора на Наредбата за ОС.

Със заповед № РА50-561/23.07.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на ПУП – ИПРЗ, ИПУР и РУП в териториален обхват: УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273-„за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“, при спазване на условията на отделите в НАГ – СО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[5]/24.07.2018 г. заповедта е изпратена до Кмета на район „Връбница“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-1073-[6]/01.08.2018 г. от района е удостоверено провеждане на процедура на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ за заповедта за разрешение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[7]/17.09.2018 г. от „Евро Пропърти Люлин“ ЕООД, чрез пълномощник Красимир Стоев, е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273-„за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“, за създаване на нови УПИ в нови квартали 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 4д и ИПУР между о.т. 31а до о.т. 35в, от о.т. 189- о.т. 140а-о.т. 142а и о.т. 145а до о.т. 145б.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[8]/05.10.2018 г. са внесени 3 бр. коригирани проекти за ИПР, с оглед съответствие с проекта за ИПРЗ и изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП по отношение на графичното оформление.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-1073-[9]/30.11.2018 г. и вх. № САГ18-ГР00-1073-[10]/13.12.2018 г. към административната преписка допълнително са приложени: декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на 17.05.2018 г.; становище № 56-02-30/08.11.2018 г. на ГД „Гражданска въздухоплавателна администрация“ при Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията, с което се съгласува бъдещото застрояване, като максималната височина на най-високата точка на сградите, включително с всички съоръжения, монтирани върху тях, не надвишава 604.88м. абсолютна надморска височина по Балтийска височинна система; съгласуване с „Метрополитен“ ЕАД от 21.05.2018 г.; проект за транспортно – комуникационно проучване, придружен с транспортен анализ; план – схема по част „Електроснабдяване“; план – схема по част „Топлоснабдяване“ и ПУП, съгласувани от „Топлофикация София“ ЕАД на 28.11.2018 г.;

план-схема по част „ВиК“; удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР с № 25-210233-28.11.2018 г. съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри с приложена скица-проект № 15-888820/28.11.2018 г. за изменение на КККР за ПИ с идентификатор 68134.2823.2594; проучвания по част Инженерна геология и Инженерна хидрология.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[11]/04.02.2019 г. на проектантите са върнати 4 бр. комплектовани проекти за преработване и допълване във връзка с описаните в документа забележки, касаещи графичните части на ПУП, част „ПТКП“ по отношение регламентираната обвързка на новата улична мрежа с пътната връзка на пътен възел „бул. П. Владигеров – бул. Стефансон“ и план-схемата по част „ВиК“.

Във връзка с горното към заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[12]/18.03.2019 г. от пълномощник Кристин Гайдаров са приложени: преработен проект за ИПРЗ и ИПУР; проект за РУП с обхват за нов кв. 4а; план – схема по част „ВиК“, съгласувана със становище от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-407/06.03.2019 г., „Електроснабдяване и „Топлоснабдяване“; ПТКП, съгласуван от СДВР-отдел „ПП“ със становище под рег. № ОД 433200-100229/07.11.2018 г. и дирекция „Управление и анализ на трафика“ при СО от 18.02.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[13]/25.03.2019 г. е внесено положително становище за съгласуване на проекта от Басейнова дирекция „Дунавски район“ – МОСВ с изх. № СКЗЗВ-02-54-[1]/20.03.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[14]/17.04.2019 г. допълнително са внесени 2 броя план – схема по част „Електроснабдяване“ и 2 броя коригирана план – схема по част „ВиК“.

Към заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[15]/14.05.2019 г. е приложен цифров модел на проекта за ИПРЗ за проверка и съгласуване.

Във връзка със забележки на отдел „Устройствено планиране“ към НАГ със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[16]/30.05.2019 г. е представен коригиран проект за ИПРЗ и проект по част „Вертикално планиране“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[17]/31.05.2019 г. от Кристин Гайдаров са внесени коригиран проект за РУП на кв. 4а и план – схема по част „Топлоснабдяване“, преработени върху актуална подложка от ПУП.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1073-[18]/05.06.2019 г. са представени коригирани проекти за ИПРЗ с отстранени технически забележки по чертежите и план – схема по част „ВиК“.

Към заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[19]/06.06.2019 г. са приложени 2 бр. актуализирани план – схема по част „Електроснабдяване“.

Със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[20]/13.06.2019 г. и вх. № САГ18-ГР00-1073-[21]/28.06.2019 г. са внесени допълнително проекти за ИПРЗ и РУП за окомплектоване на преписката.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[22]/04.07.2019 г. на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ е изпратено за обнародване в „Държавен вестник“ съобщение за изработения ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1073-[23]/04.07.2019 г. проектът и план - схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени до Кмета на район „Връбница“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ18-ГР00-1073-[24]/12.08.2019 г. и вх. № САГ18-ГР00-1073-[25]/12.08.2019 г. от район „Връбница“ е удостоверено съобщаването на проекта за ПУП и план - схемите към него с информация, че не са постъпили писмени възражения в законоустановения срок. Към писмата са приложени копие от публикацията в ДВ, бр. 55, стр. 109 с писмени доказателства за проведената процедура.

Проектът за ПУП-ИПРЗ, РУП и ИПУР и план - схемите към него са разгледани и съгласувани от отделите на НАГ - „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-63/27.08.2019 г., т. 2 от дневния ред със служебни предложения за корекция и решение: „Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[26]/03.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[27]/04.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[28]/04.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[29]/05.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[30]/09.09.2019 г., № САГ18-ГР00-1073-[31]/10.09.2019 г. и № САГ18-ГР00-1073-[32]/12.09.2019 г. към преписката са внесени проекти за ИПРЗ и РУП с изпълнени служебни предложения, план - схеми по част „Електроснабдяване“, съгласувани от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 03.09.2019 г., ПТКП, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“ при СО от 04.09.2019 г. съгласно решение по т. 11 от протокол № 36/25.09.2018 г. на ПКТОБД при СО - I етап и от СДВР - Отдел „Пътна полиция“ от 04.09.2019 г.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[33]/24.09.2019 г. от заявителя е внесена схема за вертикално планиране към ПУП, съгласувана от отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ - НАГ от 01.11.2019 г.

След отстраняване на служебните забележки е изготвен доклад за одобряване на плана, който е изпратен в СОС под изх. № САГ18-ГР00-1073-[36]/10.12.2019 г.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-1073-[37]/20.01.2020 г. на Председателя на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика, Комисията е информирала за решението си да отложи разглеждането на доклада във връзка с необходимостта от допълнителни обосноваващи документи и проучвания към ПУП.

Със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[38]/23.01.2020 г., № САГ18-ГР00-1073-[39]/24.01.2020 г. и № САГ18-ГР00-1073-[40]/05.02.2020 г. от възложителя по преписката са внесени анализ за времеви диапазон за реализиране на проекта и анализ относно необходимостта от изграждане на обекти на социалната

инфраструктура - детски заведения, училища и други, на база на които от ОП „Софпроект - ОГП“ е изготвено подробно становище, съдържащо допълнителни обосноваващи документи и анализи към ПУП за м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-1073-[44]/07.05.2020 г. становището е изпратено в СОС за съвместно разглеждане с доклада.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-1073-[46]/19.06.2020 г. на Председателя на Постоянната Комисия по Устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика, Комисията уведомява, че отлага разглеждането на доклада до изясняване преработването на проекта съгласно препоръките в становището на ОП „Софпроект - ОГП“.

Във връзка с горното със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[47]/18.08.2020 г., № САГ18-ГР00-1073-[48]/04.09.2020 г., № САГ18-ГР00-1073-[49]/10.09.2020 г. и № САГ18-ГР00-1073-[50]/15.09.2020 г. от Възложителя са представени преработен проект за ИПРЗ и ИПУР, като УПИ IV-2594-„за жс и КОО“, УПИ V-2594-„за жс и КОО“ и УПИ VI-2594-„за жс и КОО“ от кв. 4д са обединени в нов УПИ IV-„за детска градина“, и 3 бр. албуми с допълнителни анализи по отношение осигуряването на терени за общ. обслужване, транспортен достъп, качество на публичната среда и паркоустройство, както и етапността на реализиране.

Преработеният проект и допълнителните материали към него са докладвани на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г., т. 3 от дневния ред.

Взето е решение разглеждането да бъде отложено с цел прецизиране на представените изчисления, извършване на служебни проверки и изясняване на обстоятелства, касаещи административното процедиране на плана.

Във връзка с изложените забележки със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[51-54]/2020 г. са представени коригиран проект за ПУП и допълнителни материали - схеми, пояснения и проучвания, които са предоставени за становища на съответните отдели в НАГ.

Отдел „БДПП - Комуникации и транспорт“ съгласува представената обосновка към ПУП с прогнозни изчисления по отношение на необходимия брой паркоместа.

Проектът и пояснителната информация към него по част „Паркоустройство и благоустройство“ са разгледани и приети на заседание на специализирания състав на ОЕСУТ за разглеждане на проекти, свързани с озеленяване съгласно протокол № ЕС-О-68/17.11.2020 г.

ПУП и материалите към него са докладвани на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-71/01.12.2020 г., т. 1 от дневния ред. Издаването на решение по проекта е отложено, с цел извършване на корекции и допълнителни проучвания във връзка с местоположението и конфигурацията на УПИ „за детска градина“; изготвяне на икономически анализ по окрупнени показатели за необходимите публични ресурси за прилагане на плана и реализиране на предвижданията му по отношение на придобиване на терените, отредени за публични мероприятия и изграждане на улици, инженерна и социална инфраструктура; допълване на част ИПРЗ с таблица с баланс на територията.

В изпълнение на изискванията в протокола на ОЕСУТ със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1073-[55]/21.12.2020 г., САГ18-



ГР00-1073-[56]/08.02.2021 г. и САГ18-ГР00-1073-[57]/25.02.2021 г. от заявителя са внесени необходимите документи и коригирани чертежи, както и копие от писмо изх. № СОА21-ТД26-1335-[1]/15.02.2021 г. на зам.-кмета на СО, с информация, че условие за сключване на договор за учредяване на право на преминаване в полза на Столична община, е приключване на процедурата по изменение на ПУП и нанасяне в кадастралната карта на частите от ПИ 68134.2823.2958 по КККР, които попадат в улици.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1073-[58]/08.03.2021 г. е представено окончателно проектно решение, преработено върху актуална кадастрална основа, съобразено по обхват и съдържание с указанията на ОЕСУТ и становищата на експертния екип на НАГ – СО. Прецизиран е прогнозният брой деца в детските заведения, като във връзка с направените изчисления отреждането на УПИ III-2958 от кв. 4 е променено от „за жс и КОО“ в „за жс, КОО и детски център“.

Планът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-15/16.03.2021 г., т. 1 от дневния ред, със служебни предложения: обяснителната записка да се авторизира и от проектанта по част „Регулация“; в схемата с етапността на реализация детската градина да се запише като I-ви етап.

По отношение на преработената част се прилага нормата на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ /ред. ДВ, бр.82/2012 г./.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-1073-[59]/26.04.2021 г. и № САГ18-ГР00-1073-[60]/14.06.2021 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ заявителят е представил необходимия брой оригинали на коригирания и допълнен проект, както и актуализирани план-схеми към него.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени условията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

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

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ и РУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на имотите – предмет на разработката съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК – гр. София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-09-50-337/23.06.1997 г., поправена със заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. и двете на главния архитект на София, Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и заповед № РД-09-50-1305/17.10.2007 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно ОУП на СО имотите попадат частично в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3,5; минимална озеленена площ 40% (мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО;

„Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока растителност); максимална кота корниз: 26 м; „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2,5; минимална озеленена площ 35% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз: 15м. (за жил. стр.) и 20м. (за общ. стр.); „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ИПР се заличава УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273 „за търговски комплекс и тп“. ИПУР предвижда промяна на уличната регулация между о.т. 31а до о.т. 35в, от о.т. 189- о.т. 140а-о.т. 142а и о.т. 145а до о.т. 145б и проектиране на улична мрежа по нови осови точки: о.т. 315- о.т. 310-о.т. 311- о.т. 313- о.т. 300 до о.т. 314; о.т. 318- о.т. 313- до о.т. 317; о.т. 301-о.т. 300-о.т. 302-о.т. 303- о.т. 305-о.т. 319 до о.т. 189; о.т. 309- о.т. 314- до о.т. 308, с цел създаване на нови квартали и УПИ, както следва:

**кв. 4** (част), УПИ I-2958, II-2958 и IV-2958 – с предназначение „за жс и коо“ и УПИ III-2958, с предназначение „за жс, коо и детски център“;

**кв. 4а** УПИ I-2958, II-2958, III-2958, IV-2958, V-2958 – с предназначение „за жс и коо“ и УПИ VI-2958-„за жс и коо и детски център“;

**кв. 4б** УПИ I-2958, II-2958, III-2958, IV-2958, V-2958, VI-2958, VII-2958 и VIII-2958, с предназначение „за жс и коо“;

**кв. 4в** УПИ I-2958, II-2958, III-2958, IV-2958, V-2958, VI-2958, VII-2958 и VIII-2958, с предназначение „за жс и коо“;

**кв. 4г** (част), УПИ I-2730,2958, с предназначение „за жс и коо и детски център“ и УПИ II-2958, III-2958, IV-2958 – с предназначение „за жс и коо“;

**кв. 4д** УПИ I-2958, II-2958, III-2958, с предназначение „за жс и коо“, и УПИ IV – „за детска градина“.

Отреждането на новите УПИ е за имотите по кадастрална карта, а конкретното им предназначение е съобразено с устройствените зони, в които попадат по ОУП на СО.

Достъпът до новообразуваните УПИ се осигурява по действащата улична регулация, изменена съгласно гореописаното и чрез новопроектираната уличната мрежа, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не е необходим за УПИ I-2958,2730, кв. 4г, тъй като собственик на имотите е едно и също лице.

Предвид гореизложеното за одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно съгласие на собственика на имотите в обхвата на разработката.

Проектното решение по част ИПЗ предвижда свързано застрояване между УПИ I, II, III и УПИ IV, V, VI от кв. 4а с високоетажни жилищни сгради със степенувана етажност и максимална заложената кота корниз 50 м (М+16 ет.); свързано застрояване между УПИ I, II, III, IV и УПИ V, VI, VII и VIII от кв. 4б с високоетажни жилищни сгради с преходи в етажността и максимална кота корниз 45 м (М+14 ет.); свързано застрояване между УПИ I, II, III, IV и УПИ V, VI, VII и VIII от кв. 4в с високоетажни и средноетажни жилищни сгради с максимална кота корниз съответно 45 м (М+14 ет.) и 15 м (М/Г+4 ет.); свободно застрояване в УПИ I, II, III и IV от кв. 4г с високоетажна жилищна сграда в УПИ I и средноетажни жилищни сгради в УПИ II, III и IV, с преходи в етажността и макс. Нкк съответно 45 м (М+14 ет.) и 15 м (М+4 ет.); свързано средноетажно застрояване между УПИ I, II, III и IV от кв. 4д, с жилищни сгради с макс. Нкк=15 м (М/Г+4 ет.) по отношение на УПИ I-III, и детска градина в УПИ IV, с Нкк=7,5 (2 ет.); свободно застрояване в УПИ I от кв. 4 с жилищна сграда с преход в етажността и макс. Нкк=21 м (М/Г+6 ет.) и свързано застрояване между УПИ II, III и IV от кв. 4 с високоетажни жилищни сгради в УПИ II и III и средноетажна жилищна сграда в УПИ IV, с преходи в етажността и макс. Нкк съответно 21 м (М/Г+6 ет.) и 15 м (М/Г+4 ет.).

Проектът е изработен при спазване на изискуемите нормативни отстояния по чл. 31, ал. 2, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Изпълнено е изискването на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ по отношение покриването на калкани при свързано застрояване.

В обхвата на ИПЗ са образувани ъглови УПИ със свързано застрояване на двете странични регулационни граници, поради което е приложена разпоредбата на чл. 16в, ал. 2 от ЗУЗСО, коректното прилагане на която е доказано с таблица към графичната част на ПУП.

С извършените подробни анализи и прогнозни изчисления е доказано спазването на нормативните изисквания от „Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата“, отнасящи се за детските заведения, както и максимално допустимите параметри на застрояване за детски градини съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

За одобряването на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Спазена е нормата чл. 113, ал. 5 от ЗУТ като заявителят е поискал едновременно с ИПЗ да се изработи и одобри РУП при условията на чл. 113, ал. 2 от ЗУТ, предложение второ с оглед предвиденото с проекта свързано застрояване в повече от два

урегулирани поземлени имота. Настоящият проект за РУП е с обхват за нов кв. 4а и регламентира застрояването в новообразуваните УПИ I-2958-„за жс и коо“, УПИ II-2958-„за жс и коо“, УПИ III-2958-„за жс и коо“, УПИ IV-2958-„за жс и коо“, УПИ V-2958-„за жс и коо“ и УПИ VI-2958-„за жс и коо и детски център“ при условията на чл. 113, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ.

На основание чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ с РУП е определено точното разположение и очертание на сградите в план, минималните разстояния между тях и до имотните граници и през улица, максималната им височина, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между тях.

С проекта за РУП е доказано спазването на нормите на чл. 31, ал. 2, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение разстоянията към странични регулационни граници и дъно и между новопредвиденото застрояване и сградите в съседните УПИ, включително през улица, както и нормите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 82, ал. 2 и ал. 10 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ от отношение покриването на калканите в хоризонтално и вертикално отношение.

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

Работни устройствени планове за останалите квартали и УПИ, за които е задължително, ще се изработват и процедурат поэтапно.

Паркирането се осигурява в границите на УПИ с предвиждане на подземни гаражи, с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Показателите в матрицата върху графичната на плана и в таблицата с постигнати параметри на застрояване за УПИ са в съответствие с параметрите на устройствените зони, в които попадат по ОУП и нормата на чл. 16в, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено с тях.

За обслужване на предвиденото застрояване е предвидено изграждане на необходимата техническа инфраструктура, като в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване следните план-схеми: за вертикално планиране, водоснабдяване и канализация, топлоснабдяване и електрификация.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Съобразно изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“, същият е съгласуван с експлоатационните дружества. Представени са положителни становища от Басейнова дирекция „Дунавски район“ – МОСВ, РИОСВ-София и ГД „ГВА“ при Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията, както и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот – собственост на юридическо лице за изграждане на обекти – публична общинска собственост – улици, както и поради териториалния обхват на същия – основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 1, 2, 4, 5 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 16, ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗУЗСО, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствени категории по т. 3, т. 12, т. 13, т. 25 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-15/16.03.2021 г., т. 1 от дневния ред.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация за заличаване на УПИ I-1780, 1784, 1785, 1816, 1829, 1830, 1831, 1832, 1837, 1839, 1843, 1871, 1897, 1900, 1903, 1909, 1916, 1925, 1926, 1953, 1954, 1959, 1973, 2082, 2046, 2083, 2158, 2272, 2284, 2328, 2364, 2273 „за търговски комплекс и тп“, кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“ и създаване на нови УПИ в нови квартали, м. „кв. Модерно предградие“, ПИ с идентификатори 68134.2823.2958 и 68134.2823.2730 по КККР на район „Връбница“, както следва:

- кв. 4 (част), нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс, коо и детски център“ и УПИ IV-2958 „за жс и коо“;

- кв. 4а, нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“, УПИ IV-2958 „за жс и коо“, УПИ V-2958 „за жс и коо“ и УПИ VI-2958 „за жс и коо и детски център“;

- кв. 4б, нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“, УПИ IV-2958 „за жс и коо“, УПИ V-2958 „за жс и коо“, УПИ VI-2958 „за жс и коо“, УПИ VII-2958 „за жс и коо“ и УПИ VIII-2958 „за жс и коо“;

- кв. 4в, нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“, УПИ IV-2958 „за жс и коо“, УПИ V-2958 „за жс и коо“, УПИ VI-2958 „за жс и коо“, УПИ VII-2958 „за жс и коо“ и УПИ VIII-2958 „за жс и коо“;

- кв. 4г (част), нови УПИ I-2730, 2958 „за жс, коо и детски център“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“ и УПИ IV-2958 „за жс и коо“;

- кв. 4д, нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“ и УПИ IV- „за детска градина“;

съгласно приложения проект по кафявите и зелените линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи.

2. Изменение на план за улична регулация в кв. 4, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“ от о.т. 31а до о.т. 35в; от о.т. 189 до о.т. 190; от о.т. 189- о.т. 140а-о.т. 142а; о.т. 145а до о.т. 145б и създаване на нови улици на прилежащите квартали по нови о.т. 315- о.т. 313- о.т. 300 до о.т. 314; по нови о.т. 318- о.т. 313- до о.т. 317; по нови о.т. 301-о.т. 300- о.т. 189; по нови о.т. 309- о.т. 314- до о.т. 308, съгласно приложения проект по зелените и кафяви линии, букви, цифри и зачертавания.

3. Изменение на план за застрояване за нови УПИ I, УПИ II, УПИ III и УПИ IV в кв. 4 (част), нови УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI в нов кв. 4а, нови УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII и УПИ VIII в нов кв. 4б, нови УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII и УПИ VIII в нов кв. 4в, нови УПИ I, УПИ II, УПИ III и УПИ IV в кв. 4г (част), нови УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI в нов кв. 4д, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица, като максималната височина на най-високата точка на обекта, включително с всички съоръжения, монтирани върху него, не надвишава 604.88 м. абсолютна надморска височина по Балтийска система.

4. Работен устройствен план за нови УПИ I-2958 „за жс и коо“, УПИ II-2958 „за жс и коо“, УПИ III-2958 „за жс и коо“, УПИ IV-2958 „за жс и коо“ и УПИ V-2958 „за жс и коо“ и УПИ VI-2958 „за жс и коо и детски център“ от нов кв. 4а, м. „кв. Модерно предградие“, район „Връбница“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица, като максималната височина на най-високата точка на обекта,

включително с всички съоръжения, монтирани върху него, не надвишава 604.88 м. абсолютна надморска височина по Балтийска система.

5. План - схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Електроснабдяване“, „Топлоснабдяване“, „Вик“ и вертикално планиране в обхвата на разработката.

*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.*

*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“ (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 обнародването.

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

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

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция  
Директор на  
„Правно-  
нормативно,  
информационно  
и  
финансово  
обслужване“  
към Направление

**X**

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

## „Архитектура и градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Иванова – Старши експерт в отдел „УП“

инж. Антоанела Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“