



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

28.3.2024 г.



X

САГ21-ГР00-1312-[30]/28....

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.4 – о.т.6; заличаване на улица между о.т.6 – о.т.6а и създаване нова улица между о.т.6– о.т.6б–(нова)о.т.6в–(нова)о.т.6г; изменение на план за регулация на УПИ XVI-1296, кв. 8а, м. „Свобода“ и контактен УПИ I–„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и образуване на нови УПИ V-1266,2027 „за жс“ в кв. 8а и УПИ XVI -1296,2006,2066 „за жс“ в кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“ и създаване на сервитут за водопровод Ф 1200 СТ, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КKKP; план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V-1266,2027 „за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI -1296,2006,2066 „за жс“ кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.4 – о.т.6; заличаване на улица между о.т.6 – о.т.6а и създаване нова улица между о.т.6– о.т.6б–(нова)о.т.6в–(нова)о.т.6г; изменение на план за регулация на УПИ XVI-1296, кв. 8а, м. „Свобода“ и контактен УПИ I–„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и образуване на нови УПИ V-1266,2027 „за жс“ в кв. 8а и УПИ XVI -1296,2006,2066 „за жс“ в кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“ и създаване на сервитут за водопровод Ф 1200 СТ; план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V-1266,2027 „за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI -1296,2006,2066 „за жс“ кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

В обхвата на плана попадат имоти общинска собственост – 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 по КKKP; общинска публична собственост за парк 68134.1375.2053 и под улици – 68134.1374.2142, 68134.1377.2006, 68134.1377.2066 по КKKP.

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

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

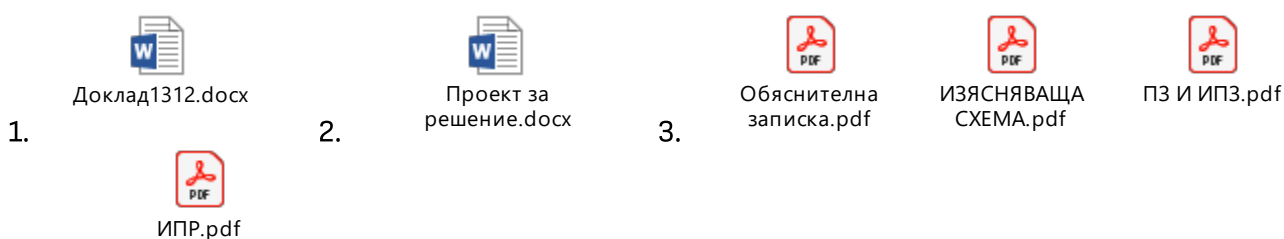
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – подробен устройствен план – ПР и ИПУР, и ИПЗ и ПЗ – 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол № ЕС-Г-83/20.12.2022г. , т.4 от дневния ред



4. [ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-83/20.12.2022, Т. 4 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД.](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=xeHYpfvokQ8=>

ВНОСИТЕЛ:

28.3.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Юрк. Д. Петрова – Директор дирекция „ПНО“,
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –
подробен устройствен план – ПР и ИПУР, и ИПЗ и ПЗ – 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.*



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

арх. Ива Петкова – Главен експерт в отдел „УП“

инж. Евгения Тонова – Гл. експерт в отдел „УП“

Христина Златковска – гл. юрк. в дирекция ПНО

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –
подробен устройствен план – ПР и ИПУР, и ИПЗ и ПЗ – 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
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 улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.4 – о.т.6; заличаване на улица между о.т.6 – о.т.6а и създаване нова улица между о.т.6 – о.т.6б – (нова) о.т.6в – (нова) о.т.6г; изменение на план за регулация на УПИ XVI-1296, кв. 8а, м. „Свобода“ и контактен УПИ I – „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и образуване на нови УПИ V-1266,2027 „за жс“ в кв. 8а и УПИ XVI-1296,2006,2066 „за жс“ в кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“ и създаване на сервитут за водопровод Ф 1200 СТ, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КККР; план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V-1266,2027 „за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI-1296,2006,2066 „за жс“, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо вх. № ГР-08-13-4 от 18.03.2013 г. на кмета на район „Надежда“ във връзка с възникнала належаща необходимост за гражданите на ж.к. „Свобода“, за осъществяване на транспортна връзка между съществуващата ул. „Народни будители“ и ул. „Петър Панайотов“ с приложено мотивирано предложение за нова улица от о.т.6а до о.т.6г, образуване на нов УПИ V-1266,2027 в кв. 8а и УПИ XVI-1296 в кв. 8, местност ж.к. „Свобода“, район „Надежда“.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1312/15.06.2021 г. от кмета на район „Надежда“ предложението за изработване на проект за ПУП-ИПРЗ е подновено, като е приложено коригирано мотивирано предложение.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1312-[3]/15.04.2022 г. от главния архитект на район „Надежда“ по преписката са приложени заявления с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план от Благовест Благоев; Илиян Благоев; Константин Денчев, чрез пълномощник Десислава Денчева; Райна Иванова и като пълномощник на Стойна Григорова, Симеонка Колева, Камелия Динчева, Вероника Цветанова, Станислав Цветанов, Валентина Петрова, Елена Илиева, Румен Колев и Десислава Денчева; Драже Ангелов, Стоян Кузманов, Петър Кузманов и Катя Динова, чрез пълномощник Павел Кузманов; Свиленка Стрехарска; Емилия Колева; Валентин Колев; Цветан Колев, Линка Колева; Георги Колев; Милва Кривинска в качеството си на собственици на ПИ с идентификатор 68134.1377.1296 по КККР.

Със заповед № РА50-614/27.06.2022 г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/-изменение на подробен устройствен план (ПУП) — изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.4 – о.т.6; заличаване на улица между о.т.6 – о.т.6а и създаване нова улица между о.т.6-(нова)о.т.6б-(нова)о.т.6в-(нова)о.т.6г; изменение на план за регулация на УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и на УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“ поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КККР, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V-1266,2027„за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

С писма изх. № САГ21-ГР00-1312-[4]/04.07.2022 г. и № САГ21-ГР00-1312-[5]/28.07.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Надежда“ за сведение и за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал.2 от ЗУТ.

Заповедта е съобщена редовно на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения не са постъпили възражения, видно от писмо вх. № РНД22-ВК00-1312-[3]/03.08.2022 г. на главния архитект на район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1312-[9]/23.08.2022г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1312-[12]/15.09.2022 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен проект за подробен устройствен план /ПУП/- изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.4 – о.т.6; заличаване на улица между о.т.6 – о.т.6а и създаване нова улица между о.т.6- о.т.6б (нова) – о.т.6в (нова) – о.т.6г (нова); изменение на план за регулация на УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и на УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КККР, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V-1266,2027„за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1312-[19]/27.02.2023 г. до началника на СГКК е изпратен проект за изменение на кадастралната карта относно поземлени имоти с идентификатори 68134.1374.2142, 68134.1375.1266, 68134.1375.2027, 68134.1377.2006, 68134.1377.2066 и 68134.1377.1296, 68134.1376.2132, 68134.1376.2133 и 68134.1376.2135, попадащи в обхвата на процедируания проект за ПУП.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1312-[21]/13.10.2023 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.4 – о.т.6; заличаване на улица между о.т.6 – о.т.6а и създаване нова улица между о.т.6- о.т.6б (нова) – о.т.6в (нова) – о.т.6г (нова);

изменение на план за регулация на УПИ I–„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и на УПИ XVI – 1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КККР, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V–1266,2027„за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI –1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ21–ГР00–1312–[22]/13.10.2022 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Надежда“ за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Към преписката е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „ПКООСЗГ“ при СОС на дата 28.11.2022 г.

Проектът е съгласуван с „ЕРМ Запад“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД. Представени са съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. №ТУ–5571/19.09.2022г.

Внесено е удостоверение изх. № 25–343654–25.10.2022 г., издадено от СГКК–гр. София за приемане на проекта за изменение на КККР и съгласуване на проекта за ПУП.

С писмо вх. № САГ21–ГР00–1312–(25)/22.11.2022 г. от главния архитект на район „Надежда“ са представени доказателства за съобщаване на проекта за ПУП на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ – чрез Държавен вестник, бр. № 84/21.10.2022 г., като е удостоверено, че към 21.11.2023 г. не са постъпили възражения.

Представено е становище изх. № РНД22–ВК08–1487/1/08.11.2022г. от кмета на район „Надежда“, с което изразява съгласие с проекта за ПУП, както и следващи процедури по обявяването и одобряването му.

Проектът е разгледан и е приет на заседание на ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС–Г–83/20.12.2022 г., т. 4 от дневния ред с направени служебни предложения: да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за нов УПИ XVI–1296,2006,2066; етажността да се прецизира съгласно височината на застрояване в УПИ XVI; да се котира и коригира сервитутите на водопровод „Ф 1200 Стомана“ в застроителния и регулационен план, съгласно представените изходни данни от Софийска вода. След изпълнение на служебните предложения, ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

С писмо изх. № САГ21–ГР00–1312–(26)/26.01.2023г. до кмета на район „Надежда“ е изпратен протокола с решението на ОЕСУТ за сведение.

С писмо изх. № САГ21–ГР00–1312–(28)/14.09.2023 г. до „ГИС–София“ ЕООД е изискано да се изработи изясняваща схема в четим мащаб, на която да се покаже в цялост УПИ I–„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“, район „Надежда“.

Направена е изясняваща схема към проект за подробен устройствен план /ПУП/–изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка между о.т.4 до о.т.6 по ул. „Петър Панайотов“, м. „НПЗ „Военна рампа – запад“ и между о.т.6–о.т.8, м. „ж.к. Свобода“; отпадане на улица о.т. 6 до о.т. 6а и създаване на нова улица между о.т.6–о.т.6б (нова)–о.т.6б (нова)–о.т.6г (нова), м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“; изменение на план за регулация на УПИ I–„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и на УПИ XVI –1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“ поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КККР, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V–1266,2027„за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI –1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

С писмо вх. № САГ23-ДР00-1698-(1)/18.10.2023 г. е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ между Столична община и „Радстрой Надежда“ ЕООД, съгласно решение № 418/15.06.2023 г. по протокол № 78, т. 8 на СОС и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 4.

При служебна проверка е установено, че с одобряване на нов УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“ и създаването нова улица между о.т.6-(нова)о.т.66-(нова)о.т.66-(нова)о.т.6з УПИ I-„за парк“ се разделя на две части, с еднакви номер на УПИ и квартал. Източната част на УПИ I е заобиколена от урегулирани поземлени имоти към кв. 8 м. „ж.к. Свобода“, поради което е необходимо и тя да бъде преномерирана към кв. 8, м. Свобода. В тази връзка проектът е внесен за разглеждане от ОЕСУТ и е приет с решение по т.1 от дневния ред, съгласно протокол № СОА20-РД91-472-[162]/21.02.2024г., като е предложено да се издаде административен акт за одобряването му след изпълнение на следното служебно предложение: „Остатъчен УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ на изток от УПИ XVI -1296 да премине към кв. 8, м. „ж.к. Свобода“ с последващ номер на УПИ; Матрицата да бъде допълнена с начин на застрояване.“

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за възлагане и служебно изработване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по чл.135, ал.1 във връзка чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от кмета на район „Надежда“ в качеството му на управляващ имоти публична общинска собственост, а именно: ПИ с идентификатори 68134.1375.1266, 68134.1375.2027, 68134.1377.2006 и 68134.1377.2066 по КККР.

Внесено е съгласие и от Благовест Благоев; Илиян Благоев; Константин Денчев, чрез пълномощник Десислава Денчева; Райна Иванова и като пълномощник на Стойна Григорова, Симеонка Колева, Камелия Динчева, Вероника Цветанова, Станислав Цветанов, Валентина Петрова, Елена Илиева, Румен Колев и Десислава Денчева; Драже Ангелов, Стоян Кузманов, Петър Кузманов и Катя Динова, чрез пълномощник Павел Кузманов; Свиленка Стрехарска; Емилия Колева; Валентин Колев; Цветан Колев, Линка Колева; Георги Колев; Милва Кривинска - собственици на ПИ с идентификатор 68134.1377.1296 по КККР по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият ПУП е одобрен със заповед № 145/04.04.1963 г. на зам. председател на ИК на СГНС за м. „Северен парк“; заповед № РД-50-09-326/15.10.1985 г. на главен архитект на София за местност НПЗ „Военна рампа-запад“ и решение № 587 по протокол № 51 от 24.10.2013 г. на СОС за м. „Свобода“.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Необходимостта от изработването на проекта за изменение на план за улична регулация /ИПУР/, план за улична регулация/ ПУР/, изменение на план за регулация /ИПР/ и план за застрояване /ПЗ/ е обоснована от възникналата належаща необходимост за гражданите на ж.к. „Свобода“, район „Надежда“ за осъществяване на транспортна връзка между съществуващата ул. „Народни бuditели“ и ул. „Петър Панайотов“, за осигуряване на втори транспортен вход – изход от и за кв. „Свобода“.

С проекта се изменя уличната регулация в участъка между о.т.4 до о.т.6 по ул. „Петър Панайотов“, м. „НПЗ „Военна рампа – запад“ и между о.т.6-о.т.8,

м. „ж.к. Свобода“; отпада улица о.т.6 до о.т.6а и се създава нова улица между о.т.6–о.т.6б (нова)–о.т.6в (нова)–о.т.6г (нова), м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“. Във връзка с това се изменят регулационните граници на УПИ XVI–1296, кв. 8а, м. „Свобода“ и към него се придават части от ПИ с идентификатори 68134.1377.2006 и 68134.1377.2066 по КККР, като се образува нов УПИ XVI–1296,2006,2066 в кв.8, м. „Свобода“, район „Надежда“.

За поземлени имоти с идентификатори 68134.1375.1266 и 68134.1375.2027 по КККР се образува нов УПИ V–1266,2027 „за жс“ в кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“, отреден за имотите по кадастралната карта, при което се изменя контактен УПИ I–„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“, като се образуват нови остатъчни УПИ I „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и УПИ XIX „за парк“, кв.8, м. „ж.к. Свобода“, Лицето (изход) към улица на новите УПИ XVI –1296,2006,2066 „за ЖС“ и УПИ V–1266,2027 „за ЖС“ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът във връзка с отмяната на уличната регулация, чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ по отношение на възникналата общинска необходимост за осигуряване на втори транспортен достъп от и за ж.к. „Свобода“ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно образуването в кв. 8 и кв. 8а в общи и съсобствени УПИ V–1266,2027 и УПИ XVI–1296,2006,2066 и относно промяната в отреджането и предназначението.

За одобряване на проекта за нов УПИ XVI–1296,2006,2066 е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ. За нов УПИ V–1266,2027 предварителен договор за прехвърляне на собственост не се изисква, т.к. собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

С проекта за ПЗ в нов УПИ V–1266,2027 „за ЖС“ в кв. 8а, се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположено свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване, с височина: $H \leq 15,0\text{м}$ (М/Г+4 ет.) и ПГ.

С проекта за ИПЗ за нов УПИ XVI–1296,2006 „за ЖС“ от кв. 8 се изменя характерът на застрояване – от високо в средно, като се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване, с височина: $H \leq 15,0\text{м}$ (М/Г+4 ет.) и ПГ.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.2, от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за разстоянията между сградите през страничната регулационна граница и относно дълбочината на основното застрояване, и на чл.32 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица и грън.

Паркирането е осигурено в границите на УПИ, с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид горното с проекта за ПУП– ПЗ и ИПЗ и не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

За одобряване на проекта на ПУП–ПЗ е налице основание по чл. 110, ал.1, т.3 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП–ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал.1, т.1 във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при който е бил съставен планът и съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Предвиденото застрояване в новообразуваните УПИ и тяхното предназначение отговарят на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т.3 за „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО относно изменението на регулационните граници на УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“.

Предвид горното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 и т. 2 във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал.2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 4.от дневния ред, устройствена зона по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

28.3.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
юрк. Д. Петрова – Директор дирекция „ПНО“,
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

урб. Златко Терзиев –Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Ива Петкова – Главен експерт в отдел УП
инж. Евгения Тонова- Главен експерт в отдел УП
Христина Златковска – гл. юрк. в дирекция ПНО



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>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.4 – о.т.6; заличаване на улица между о.т.6 – о.т.6а и създаване нова улица между о.т.6– о.т.6б–(нова)о.т.6в–(нова)о.т.6г; изменение на план за регулация на УПИ XVI–1296, кв. 8а, м. „Свобода“ и контактен УПИ I– „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и образуване на нови УПИ V–1266,2027 „за жс“ в кв. 8а и УПИ XVI –1296,2006,2066 „за жс“ в кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“ и създаване на сервитут за водопровод Ф 1200 СТ, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КККР; план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V–1266,2027 „за ЖС“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI –1296,2006,2066 „за жс“ кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо вх. № ГР–08–13–4 от 18.03.2013 г. на кмета на район „Надежда“ във връзка с възникнала належаща необходимост за гражданите на ж.к. „Свобода“, за осъществяване на транспортна връзка между съществуващата ул. „Народни будители“ и ул. „Петър Панайотов“ с приложено мотивирано предложение за нова улица от о.т.6а до о.т.6г, образуване на нов УПИ V–1266,2027 в кв. 8а и УПИ XVI–1296 в кв. 8, местност ж.к. „Свобода“, район „Надежда“.

С писмо вх. № САГ21–ГР00–1312/15.06.2021 г. от кмета на район „Надежда“ предложението за изработване на проект за ПУП–ИПРЗ е подновено, като е приложено коригирано мотивирано предложение.

С писмо вх. № САГ21–ГР00–1312–[3]/15.04.2022 г. от главния архитект на район „Надежда“ по преписката са приложени заявления с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план от Благовест Благоев; Илиян Благоев; Константин Денчев, чрез пълномощник Десислава Денчева; Райна Иванова и като пълномощник на Стойна Григорова, Симеонка Колева, Камелия Динчева, Вероника Цветанова, Станислав Цветанов, Валентина Петрова, Елена Илиева, Румен Колев и Десислава Денчева; Драже Ангелов, Стоян Кузманов, Петър Кузманов и Катя Динова, чрез пълномощник Павел Кузманов; Свиленка Стрехарска; Емилия Колева;

Валентин Колев; Цветан Колев, Линка Колева; Георги Колев; Милва Кривинска в качеството си на собственици на ПИ с идентификатор 68134.1377.1296 по КKKP.

Със заповед № РА50-614/27.06.2022 г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/-изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.4 – о.т.6; заличаване на улица между о.т.6 – о.т.6а и създаване нова улица между о.т.6-(нова)о.т.6б-(нова)о.т.6в-(нова)о.т.6г; изменение на план за регулация на УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и на УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“ поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КKKP, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V-1266,2027„за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

С писма изх. № САГ21-ГР00-1312-[4]/04.07.2022 г. и № САГ21-ГР00-1312-[5]/28.07.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Надежда“ за сведение и за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал.2 от ЗУТ.

Заповедта е съобщена редовно на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения не са постъпили възражения, видно от писмо вх. № РНД22-ВК00-1312-[3]/03.08.2022 г. на главния архитект на район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1312-[9]/23.08.2022г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1312-[12]/15.09.2022 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен проект за подробен устройствен план /ПУП/- изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.4 – о.т.6; заличаване на улица между о.т.6 – о.т.6а и създаване нова улица между о.т.6- о.т.6б (нова) – о.т.6в (нова) – о.т.6г (нова); изменение на план за регулация на УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и на УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КKKP, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V-1266,2027„за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1312-[19]/27.02.2023 г. до началника на СГКК е изпратен проект за изменение на кадастралната карта относно поземлени имоти с идентификатори 68134.1374.2142, 68134.1375.1266, 68134.1375.2027, 68134.1377.2006, 68134.1377.2066 и 68134.1377.1296, 68134.1376.2132, 68134.1376.2133 и 68134.1376.2135, попадащи в обхвата на процедирания проект за ПУП.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1312-[21]/13.10.2023 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.4 – о.т.6; заличаване на улица между о.т.6 – о.т.6а и създаване нова улица между о.т.6- о.т.6б (нова) – о.т.6в (нова) – о.т.6г (нова); изменение на план за регулация на УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и на УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КKKP, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V-1266,2027„за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1312-[22]/13.10.2022 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Надежда“ за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Към преписката е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „ПКООСЗГ“ при СОС на дата 28.11.2022 г.

Проектът е съгласуван с „ЕРМ Запад“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД. Представени са съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД по Вх. №ТУ-5571/19.09.2022г.

Внесено е удостоверение изх. № 25-343654-25.10.2022 г., издадено от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на КККР и съгласуване на проекта за ПУП.

С писмо Вх. № САГ21-ГР00-1312-(25)/22.11.2022 г. от главния архитект на район „Надежда“ са представени доказателства за съобщаване на проекта за ПУП на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ — чрез Държавен вестник, бр. № 84/21.10.2022 г., като е удостоверено, че към 21.11.2023 г. не са постъпили възражения.

Представено е становище изх. № РНД22-ВК08-1487/1/08.11.2022г. от кмета на район „Надежда“, с което изразява съгласие с проекта за ПУП, както и следващи процедури по обявяването и одобряването му.

Проектът е разгледан и е приет на заседание на ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 4 от дневния ред с направени служебни предложения: да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ за нов УПИ XVI-1296,2006,2066; етажността да се прецизира съгласно височината на застрояване в УПИ XVI; да се котира и коригира сервитутите на водопровод „Ф 1200 Стомана“ в застроителния и регулационен план, съгласно представените изходни данни от Софийска вода. След изпълнение на служебните предложения, ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1312-(26)/26.01.2023г. до кмета на район „Надежда“ е изпратен протокола с решението на ОЕСУТ за сведение.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1312-(28)/14.09.2023 г. до „ГИС-София“ ЕООД е изискано да се изработи изясняваща схема в четим мащаб, на която да се покаже в цялост УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“, район „Надежда“.

Направена е изясняваща схема към проект за подробен устройствен план /ПУП/-изменение на подробен устройствен план (ПУП) — изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка между о.т.4 до о.т.6 по ул. „Петър Панайотов“, м. „НПЗ „Военна рампа — запад“ и между о.т.6-о.т.8, м. „ж.к. Свобода“; отпадане на улица о.т. 6 до о.т. 6а и създаване на нова улица между о.т.6-о.т.6б (нова)-о.т.6в (нова)-о.т.6г (нова), м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“; изменение на план за регулация на УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и на УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“ поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1377.1296, 68134.1377.2066, 68134.1377.2006, 68134.1375.2027, 68134.1375.1266 и 68134.1374.2142 по КККР, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ V-1266,2027„за жс“, кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“ и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI -1296, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

С писмо Вх. № САГ23-ДР00-1698-(1)/18.10.2023 г. е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ между Столична община и „Радстрой Надежда“ ЕООД, съгласно решение № 418/15.06.2023 г. по протокол № 78, т. 8 на СОС и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 4.

При служебна проверка е установено, че с одобряване на нов УПИ XVI -1296, кв. 8,

м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“ и създаването нова улица между о.т.6–(нова)о.т.6б–(нова)о.т.6в–(нова)о.т.6г УПИ I–„за парк“ се разделя на две части, с еднакви номер на УПИ и квартал. Източната част на УПИ I е заобиколена от урегулирани поземлени имоти към кв. 8 м. „ж.к. Свобода“, поради което е необходимо и тя да бъде преномерирана към кв. 8, м. Свобода. В тази връзка проектът е внесен за разглеждане от ОЕСУТ и е приет с решение по т.1 от дневния ред, съгласно протокол № СОА20–РД91–472–[162]/21.02.2024г., като е предложено да се издаде административен акт за одобряването му след изпълнение на следното служебно предложение: „Остатъчен УПИ I–„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ на изток от УПИ XVI –1296 да премине към кв. 8, м. „ж.к. Свобода“ с последващ номер на УПИ; Матрицата да бъде допълнена с начин на застрояване.“

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за възлагане и служебно изработване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по чл.135, ал.1 във връзка чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от кмета на район „Надежда“ в качеството му на управляващ имоти публична общинска собственост, а именно: ПИ с идентификатори 68134.1375.1266, 68134.1375.2027, 68134.1377.2006 и 68134.1377.2066 по КKKP.

Внесено е съгласие и от Благовест Благоев; Илиян Благоев; Константин Денчев, чрез пълномощник Десислава Денчева; Райна Иванова и като пълномощник на Стойна Григорова, Симеонка Колева, Камелия Динчева, Вероника Цветанова, Станислав Цветанов, Валентина Петрова, Елена Илиева, Румен Колев и Десислава Денчева; Драже Ангелов, Стоян Кузманов, Петър Кузманов и Катя Динова, чрез пълномощник Павел Кузманов; Свиленка Стрехарска; Емилия Колева; Валентин Колев; Цветан Колев, Линка Колева; Георги Колев; Милва Кривинска – собственици на ПИ с идентификатор 68134.1377.1296 по КKKP по КKKP, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият ПУП е одобрен със заповед № 145/04.04.1963 г. на зам. председател на ИК на СГНС за м. „Северен парк“; заповед № РД–50–09–326/15.10.1985 г. на главен архитект на София за местност НПЗ „Военна рампа–запад“ и решение № 587 по протокол № 51 от 24.10.2013 г. на СОС за м. „Свобода“.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД–18–48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Необходимостта от изработването на проекта за изменение на план за улична регулация /ИПУР/, план за улична регулация/ ПУР/, изменение на план за регулация /ИПР/ и план за застрояване /ПЗ/ е обоснована от възникналата належаща необходимост за гражданите на ж.к. „Свобода“, район „Надежда“ за осъществяване на транспортна връзка между съществуващата ул. „Народни будители“ и ул. „Петър Панайотов“, за осигуряване на втори транспортен вход – изход от и за кв. „Свобода“.

С проекта се изменя уличната регулация в участъка между о.т.4 до о.т.6 по ул. „Петър Панайотов“, м. „НПЗ „Военна рампа – запад“ и между о.т.6–о.т.8, м. „ж.к. Свобода“; отпада улица о.т.6 до о.т.6а и се създава нова улица между о.т.6–о.т.6б (нова)–о.т.6в (нова)–о.т.6г (нова), м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“. Във връзка с това се изменят регулационните граници на УПИ XVI–1296, кв. 8а, м. „Свобода“ и към него се придават части от ПИ с идентификатори 68134.1377.2006 и 68134.1377.2066 по КKKP, като се образува нов УПИ XVI–1296,2006,2066 в кв.8, м. „Свобода“, район „Надежда“.

За поземлени имоти с идентификатори 68134.1375.1266 и 68134.1375.2027 по КKKP се образува нов УПИ V-1266,2027 „за жс“ в кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“, отреден за имотите по кадастралната карта, при което се изменя контактен УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“, като се образуват нови остатъчни УПИ I „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и УПИ XIX „за парк“, кв.8, м. „ж.к. Свобода“, Лицето (изход) към улица на новите УПИ XVI -1296,2006,2066 „за ЖС“ и УПИ V-1266,2027„за ЖС“ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът във връзка с отмяната на уличната регулация, чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ по отношение на възникналата общинска необходимост за осигуряване на втори транспортен достъп от и за ж.к. „Свобода“ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно образуването в кв. 8 и кв. 8а в общи и съсобствени УПИ V-1266,2027 и УПИ XVI-1296,2006,2066 и относно промяната в отреждането и предназначението.

За одобряване на проекта за нов УПИ XVI-1296,2006,2066 е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ. За нов УПИ V-1266,2027 предварителен договор за прехвърляне на собственост не се изисква, т.к. собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

С проекта за ПЗ в нов УПИ V-1266,2027„за ЖС“ в кв. 8а, се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположено свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване, с височина: $H \leq 15,0\text{м}$ (М/Г+4 ет.) и ПГ.

С проекта за ИПЗ за нов УПИ XVI-1296,2006 „за ЖС“ от кв. 8 се изменя характерът на застрояване – от високо в средно, като се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване, с височина: $H \leq 15,0\text{м}$ (М/Г+4 ет.) и ПГ.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.2, от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за разстоянията между сградите през страничната регулационна граница и относно дълбочината на основното застрояване, и на чл.32 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица и гръно.

Паркирането е осигурено в границите на УПИ, с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид горното с проекта за ПУП- ПЗ и ИПЗ и не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

За одобряване на проекта на ПУП-ПЗ е налице основание по чл. 110, ал.1, т.3 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал.1, т.1 във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при който е бил съставен планът и съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Предвиденото застрояване в новообразуваните УПИ и тяхното предназначение отговарят на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т.3 за „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО относно изменението на регулационните граници на УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 и т. 2 във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал.2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 4.от дневния ред, устройствена зона по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация в участъка между о.т.4 до о.т.6 по ул. „Петър Панайотов“, м. „НПЗ „Военна рампа – запад“ и между о.т.6-о.т.8, м. „ж.к. Свобода“; отпадане на улица о.т.6 до о.т.6а и създаване на нова улица между о.т.6-о.т.6б (нова)-о.т.6в (нова)-о.т.6г (нова), м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“ по зелените и кафяви линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на УПИ XVI-1296, кв. 8а, м. „Свобода“ и УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ за образуване на нови УПИ V-1266,2027 „за ЖС“ за ПИ 68134.1375.1266 и 68134.1375.2027 в кв. 8а, нов УПИ XVI -1296,2006,2066 „за ЖС“ за ПИ 68134.1377.1296, ПИ 68134.1377.2006 и ПИ 68134.1377.2066 в кв. 8 и остатъчни УПИ I „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и УПИ XIX „за парк“, кв.8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“ и създаване на сервитут за водопровод Ф 1200 СТ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щрихи, зачертавания и пунктирни линии и корекции в оранжев цвят, съгласно приложения проект. в обхват, указан със зелени точки.

3. Подробен устройствен план – План за застрояване на УПИ V-1266,2027 „за ЖС“, кв. 8а, м. „ж.к.Свобода“, район „Надежда“ и изменение на план за застрояване на нов УПИ XVI -1296,2006,2066 „за ЖС“ от кв. 8, м. „ж.к. Свобода“ без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване и работен устройствен план 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 и дъно.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в нов УПИ XVI - 1296,2006,2066 „за ЖС“ в кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, се издава след представяне на

окончателен договор по чл. 15, ал.5 от ЗУТ.

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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg/>) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

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

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно,
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

ВрИД директор на дирекция ПНО
заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

юрк. Д. Петрова – Директор дирекция „ПНО“,
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Ива Петкова – главен експерт в отдел УП
инж. Евгения Тонова – главен експерт в отдел УП
Христина Златковска – гл. юрисконсулт в дирекция ПНО