



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.

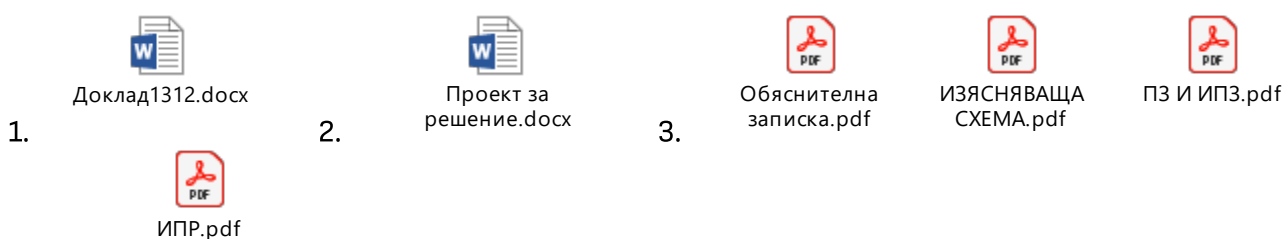
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – подробен устройствен план – ПР и ИПУР, и ИПЗ и ПЗ – 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.



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 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 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 Благовест; Илиян Благовест; 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 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 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



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](#)

16.4.2024 г.



X

САГ21-ГР00-1312-[32]/16....

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сергиука“ № 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 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. 8, м. „Свобода“ и контактен УПИ I– „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и образуване на нов УПИ XVI –1296,2006,2066 „за ЖС“ в кв. 8, м. „ж.к. Свобода“ и остатъчни УПИ I „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и УПИ XIX „за парк“, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“, район „Надежда“; 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; 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,

Във връзка с решение на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика към СОС на заседание, проведено на 10.04.2024 г. и 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 коригиран съгласно решението на комисията проект за решение 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. 8, м. „Свобода“ и контактен УПИ I– „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и образуване на нов УПИ XVI –1296,2006,2066 „за ЖС“ в кв. 8, м. „ж.к. Свобода“ и остатъчни УПИ I „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и УПИ XIX „за парк“, кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“, район „Надежда“; 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; изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XVI –1296,2006,2066 „за ЖС“ кв. 8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.



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

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

Към писмото е приложен проект за решение.



проект за
решение.docx

1.

ВНОСИТЕЛ:

16.4.2024 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 отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Ива Петкова – Главен експерт в отгел „УП“
инж. Евгения Тонова – Гл. експерт в отгел „УП“
Христина Златковска – гл. юрисконсулт в дирекция ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на 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. 8, м. „Свобода“ и контактен УПИ I – „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и образуване на нов УПИ XVI –1296,2006,2066 „за ЖС“ в кв. 8, м. „ж.к. Свобода“ и остатъчни УПИ I „за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ и УПИ XIX „за парк“, кв.8, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“, район „Надежда“; 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; 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-ИПЗ 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 Благов; Илиян Благов; 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.

С писмо изх. № САГ21–ГР00–1312–(30)/28.03.2024 г., вх. № СОА22–ВК66–13544/1/28.03.2024 г. в СО, са изпратени доклад до СОС, проектът за ПУП и проект за решение в Столична община.

Докладът е разгледан от Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика към СОС на заседание, проведено на 10.04.2024 г.

С писмо изх. № СОА22–ВК66–13544–/2/10.04.2024 г. председателят на комисията информира главният архитект на СО за взетото от комисията решение, че отлага доклада, като ще се произнесе по него след представяне от вносителя на коригиран проект за решение, в който да се изключи от обхвата на разработката образуването на нов УПИ V–1266,2027.

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 Благов; Илиян Благов; 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 АГKK.

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. 8, 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 дъно.

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“.

Във връзка с решение на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика към СОС на заседание, проведено на 10.04.2024 г. от обхвата на разработката се изключва образуването на нов УПИ V-1266,2027.

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. 8, м. „Свобода“ и УПИ I-„за парк“, кв. 25, м. „Северен парк“ за образуване на 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, м. „ж.к. Свобода“ 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.

3. Подробен устройствен план – 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.

4. От обхвата на плана се изключва и не се одобрява план за регулация и план за застрояване за нов УПИ V–1266,2027 „за ЖС“ за ПИ 68134.1375.1266 и 68134.1375.2027 в кв. 8а, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“ 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.