



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

линка: viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате

19.9.2025 г.



X САГ17-ГР00-2673-[55]/19....
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
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, район „Сердика“; ПУР за нови улици от нова о.т. 250 до нова о.т. 264, ИПУР при о.т. 105а и между о.т. 155 и о.т. 155а; ИПР на контактен УПИ I-287, кв. 52б, м. „Бенковски“ и на УПИ XXI-ОБНС и УПИ XXII-ОБНС в кв. 41 за образуване на нова улица между о.т. 250 /нова/ и о.т. 255 /нова/; образуване на нов кв. 41а, към който от кв. 41 преминават УПИ XXIII-ОБНС, УПИ XXIV-825 и нов УПИ XXII-„за КОО“, ПЗ за нови УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ IV-„за ТП“, нов кв. 41б, м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, ИПЗ на нов УПИ XXII-„за КОО“, нов кв. 41а, м. „Бенковски“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, „Канализация“, „Електрификация“, „Инженерна геология и хидрология“, „Паркоустройство“ и „Вертикална планировка“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на СО, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО,

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

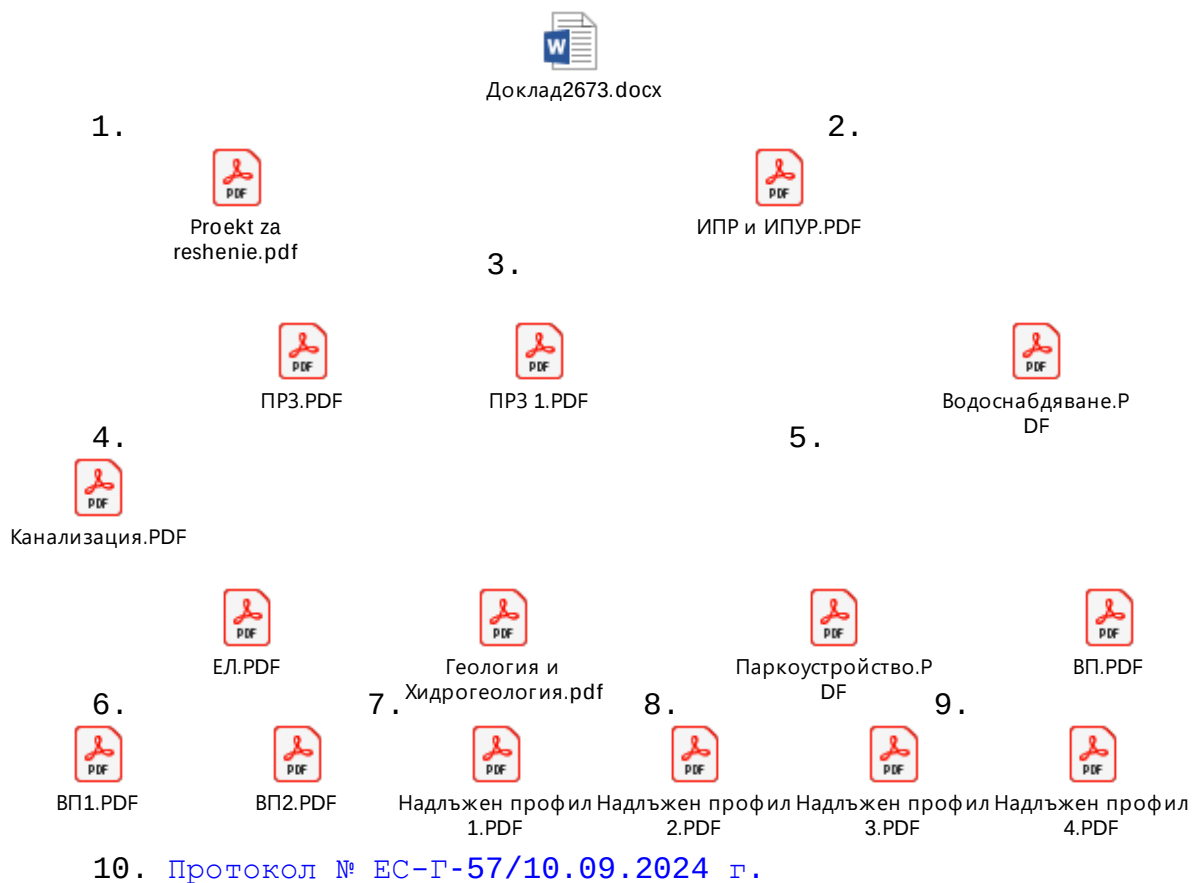
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -ИПР и ИПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПРЗ - 4 бр. оригинали и 2 цветни копия за архива на СОС;

План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части водоснабдяване и канализация - 4 бр. оригинали и 2 цветни копия за архива на СОС; План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част електрификация - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС ; Инженерна геология и хидрология - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; Паркоустройство - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; Проект за вертикална планировка - 14 бр. оригинали и 7 цветни копия за архива на СОС

приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, район „Сердика“; ПУР за нови улици от нова о.т. 250 до нова о.т. 264, ИПУР при о.т. 105а и между о.т. 155 и о.т. 155а; ИПР на контактен УПИ I-287, кв. 52б, м. „Бенковски“ и на УПИ XXI-ОБНС и УПИ XXII-ОБНС в кв. 41 за образуване на нова улица между о.т. 250 /нова/ и о.т. 255 /нова/; образуване на нов кв. 41а, към който от кв. 41 преминават УПИ XXIII-ОБНС, УПИ XXIV-825 и нов УПИ XXII-„за КОО“, ПЗ за нови УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ IV-„за ТП“, нов кв. 41б, м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, ИПЗ на нов УПИ XXII-„за КОО“, нов кв. 41а, м. „Бенковски“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към него.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПР, ПУР, ИПУР и ИПР;
4. Проект за ПЗ и ИПЗ;
5. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части водоснабдяване и канализация;
6. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част електрификация;
7. Инженерна геология и хидрология;
8. Паркоустройство;
9. Проект за вертикална планировка.
10. Протокол № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т. 6.





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

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

Можете да видите обхватът на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=2ViozHVwwpM=>

ВНОСИТЕЛ:

19.9.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков - Вр. и .д. директор ди

арх. Светломир Колев - Началник отдел УП

Милена Иванова - Директор дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

урб. Беата Цонева - Главен експерт в отдел УП

инж. Евгения Тонова - Главен експерт в отдел УП

Мая Кръстанова - Главен юрисконсулт 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 -ИПР и ИПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПРЗ - 4 бр. оригинали и 2 цветни копия за архива на СОС;

План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части водоснабдяване и канализация - 4 бр. оригинали и 2 цветни копия за архива на СОС; План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част електрификация - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС ; Инженерна геология и хидрология - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; Паркоустройство - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; Проект за вертикална планировка - 14 бр. оригинали и 7 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
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова-главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, район „Сердика“; ПУР за нови улици от нова о.т. 250 до нова о.т. 264, ИПУР при о.т. 105а и между о.т. 155 и о.т. 155а; ИПР на контактен УПИ I-287, кв. 52б, м. „Бенковски“ и на УПИ XXI-ОБНС и УПИ XXII-ОБНС в кв. 41 за образуване на нова улица между о.т. 250 /нова/ и о.т. 255 /нова/; образуване на нов кв. 41а, към който от кв. 41 преминават УПИ XXIII-ОБНС, УПИ XXIV-825 и нов УПИ XXII-„за КОО“, ПЗ за нови УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ IV-„за ТП“, нов кв. 41б, м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, ИПЗ за нов УПИ XXII-„за КОО“, нов кв. 41а, м. „Бенковски“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, „Канализация“, „Електрификация“, „Инженерна геология и хидрология“, „Паркоустройство“ и „Вертикална планировка“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-08-05-4/07.06.2013 г. от кмета на район „Сердика“ с искане за разрешение за изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план за местност „Бенковски“, кв.41 в обхвата на имоти публична и частна общинска собственост ПИ с идентификатор 68134.503.1098, ПИ с идентификатор 68134.525.192 и ПИ с идентификатор 68134.525.367 съгласно КККР. Имотите са с начин на трайно ползване – гробищен парк, местен път и незастроен имот за жилищни нужди.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението, скици на имотите от СГКК – 3бр., комбинирани скици за пълна или частична идентичност изготвени от „ГИС-София“ ЕООД – 3бр.,

Акт №833/15.03.2004 г. за частна общинска собственост, Акт №1195/10.02.2007 г. за публична общинска собственост.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жм“, „Тзв“ и „Тгп“ съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4, т. 34 и т. 36.

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-08-05-4/07.06.2013 г. от началника на отдел „Подробни устройствени планове“ на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и заповед № 1042/06.12.2012 г. т. 4.1. на главния архитект на Столична община.

Със заповед № РД-09-50-644/16.09.2013 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на ПУП-ИПР и ПЗ в териториален обхват: кв. 41, м. „Бенковски“, УПИ XXII-ОБНС в границите на ПИ с идентификатори 68134.525.1098 и 68134.525.192 за регламентиране на нова задънена улица с паркинг и уширение от о.т.220 до о.т.222, и създаване на нов УПИ XXII с предназначение „за гробищен парк“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.525.367.

С писмо изх. № ГР-08-05-4/18.09.2013 г. заповедта е изпратена до район „Сердика“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-08-05-4/14.02.2014 г. от кмета на район „Сердика“ е внесен проект за ПУП – ИПР и ПЗ за УПИ XXII-367 „за гробищен парк“ (нов), кв. 41, м. „Бенковски“, изработен по възлагане на район „Сердика“.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ и е изпратен на възложителя за допълване и съгласуване с писмо № ГР-08-05-4/23.02.2015 г.

С писмо изх. № ГР-08-05-4/23.02.2015 г. проектът е изпратен на кмета на район „Сердика“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо изх. № РСР17-ВК08-2370/28.11.2017 г. от кмета на район „Сердика“ е удостоверено, че проектът е съобщен по реда на чл.128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения. Към същото писмо са приложени декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, писмо и схема от „Софийска вода“ АД и решение от РИОСВ.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ – „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“, като са представени техните становища.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-12/13.02.2018 г., т. 1, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване по компетентност.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2673-(1)/24.07.2018 г. проектът е върнат на заявителя с указания за съобщаването му и провеждане на обществено обсъждане, окомплектоване и забележки по графичната част.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2673-(2)/13.03.2019 г. е постъпила заповед № РСР19-РА50-04/08.03.2019 г. на кмета на район „Сердика“ за провеждане на обществено обсъждане на проекта.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2673-(3)/20.05.2019 г. кметът на район „Сердика“ е изпратил проекта с материалите след проведеното обществено обсъждане.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2673-(4)/20.06.2019 г. на заявителя са посочени забележките по проекта, които не са отстранени след предходното писмо

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2673-(5)/15.02.2021 г. кметът на район „Сердика“ е заявил желание проектът за устройствено обезпечаване на съществуващото гробище в кв. Бенковски да бъде възложен служебно от Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община в обхват на предвидената по ОУП зона „Тгп“ – „Терени за гробищни паркове“.

Искането е разгледано от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-10/23.03.2021 г. с решение по т. 3 да се допълни заповедта за разрешаване изработването на ПУП с разширен обхват на разработката.

Служебно е изготвено задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП – ПРЗ за м. „Гробищен парк – кв. Бенковски“, район „Сердика“, с което е спазена нормата на чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ.

С вх. № САГ17-ГР00-2673-(9)/09.12.2021 г. е постъпило становище от директора на СРИОСВ с изх. № 16080-11672/09.12.2021 г. за приложимите процедури към ПУП по ЗООС и ЗБР.

Теренът, предвиден с ОУП на СО за гробищен парк и разширение, се намира в близост с действащия ПУП-ПРЗ на м. кв. „Бенковски“, одобрен със Заповед №РД-09-86/02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС.

Приоритетна за заявителя задача е урегулирането на съществуващото действащо гробище и транспортното му обслужване, както и потвърждаване на съществуващата едноетажна сграда за обслужващи дейности, надстрояване с един етаж и пристрояване към нея. Изработването на проекта за ПУП се прави с цел решаване на неотложни общински нужди от публичен характер.

Предвид обстоятелството, че със заповед № РД-09-50-644/16.09.2013 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ на кв. 41, м. „Бенковски“, УПИ XXII-ОБНС в границите на ПИ с идентификатори 68134.525.1098 и 68134.525.192 за регламентиране на нова задънена улица с паркинг и уширение от о.т.220 до о.т.222 и създаване на нов УПИ XXII с предназначение „за гробищен парк“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.525.367, се касае за разширяване на обхвата на издадената заповед.

Компетентен да разреши ПУП – ПРЗ, ИПРЗ и ИПУР е един и същи административен орган разрешил и ПУП със заповед № РД-09-50-644/16.09.2013 г., поради което е налице основание за свързване на двете производства по реда на чл. 32 от АПК.

Налице са основанията по чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ за разрешаване изработването на подробен устройствен план за устройствено регламентиране на съществуващо гробище в кв. Бенковски и неговото разширение заедно с осигуряване на комуникационно-транспортното и инженерно-техническото му обезпечаване в обхвата на предвидената с ОУП на СО зона „Тгп“ – „Терени за гробищни паркове“ по т. 36, от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и първостепенна улична мрежа.

Извън разрешения със заповед № РД-09-50-644/16.09.2013 г. на главния архитект на СО обхват за осигуряване на комуникационно-транспортното обслужване на парка се предвижда изменение на уличната регулация в съответствие с Транспортно-комуникационната схема за обслужване на териториите на кв. „Бенковски“ и НПЗ „Илиянци-изток“,

приета с решение по т. 7 от протокол № ЕС-Г-11/30.01.2009 г. и № ЕС-Г-74 от 10.07.2009 г., т. 2 на ОЕСУТ.

С оглед на тези мотиви и събраните в административното производство доказателства е издадена заповед № РА50-307/25.03.2022 г. на главния архитект на Столична община за допълване на заповед № РД-09-50-644/16.09.2013 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено изработването на ПУП-ИПР и ПЗ в териториален обхват кв. 41, м. „Бенковски“, УПИ XXII-ОБНС в границите на ПИ с идентификатори 68134.525. 1098 и 68134.525. 192 за регламентиране на нова задънена улица с паркинг и уширение от о.т.220 до о.т.222 и създаване на нов УПИ XXII с предназначение „за гробищен парк“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.525.367 **с имотите, попадащи в териториален обхват** по границата на зоната по ОУП на СО предвидена за „Терен за гробищен парк – Тгп“ и тангиращите я терени за първостепенна улична мрежа по приетата Транспортно-комуникационната схема за обслужване на териториите на НПЗ „Илиянци-изток“ кв. и „Бенковски“ и изработване на план-схеми на инженерната инфраструктура към него по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план за м. Гробищен парк – кв. „Бенковски“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2673-(10)/30.03.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Сердика“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСР17-ВК08-2370-(10)/30.05.2022 г. кметът на район „Сердика“ е представил доказателства за извършеното разгласяване на заповедта и е удостоверил, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът за ПУП е възложен и изготвен от ГД „ВИАРХ и ГЕОКАД“.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“, брой № 80/20.10.2023 г.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за ПУП на основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и заповед № РСР23-РА50-112/21.12.2023 г.

Видно от писмо изх. № РСР17-ВК08-2370-26/12.03.2024 г. главният архитект на район „Сердика“ е удостоверил, че в законния срок за обжалване не са постъпили възражения, в законния срок при провеждането на общественото обсъждане е постъпило едно писмо изх. № 0029/02.01.2024 г. на „Улично осветление“ ЕАД, в което се посочва, че съоръженията от уличната осветителна мрежа на територията на район „Сердика“ не се поддържат от дружеството.

По проекта са изразени становища от дирекциите в НАГ.

Към проекта за ПУП са представени изходни данни и съгласуване от: „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 131/10.2013 г.; под № 10.010/22.12.2022 г.; под № 10.010/04.02.2023 г. и становище № 1205065501/07.06.2023 г.; „Софийска вода“ АД с изходни данни № ТУ-716/23-02.2016 г. и становище от 15.03.2016 г.; изходни данни под № ТУ-7125/08.12.2022 г. и становище № ТУ-2583/05.06.2023 г.; „Виваком“ от 05.11.2013 г.; „Топлофикация София“ ЕООД от 28.01.2014 г.; 02 РСПБЗН от 19.11.2013 г.; „ЕСО“ ЕАД под № ЦУ-ЕСО-13077#1/16.12.2022 г.-налични данни.

Представени са писма рег. № 8747-6458/26.10.2017 г., № 16080-11672/09.12.2021 г.; №16080-12623/08.12.2023 г. и Решение СО-190-

ЕО/2023 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата да ОС.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е изготвена документация за съществуваща растително в обхвата на проекта за ПУП, заверена от отдел „БД“ на 14.08.2024 г. със становище дървета №№ 11, 51, 52, 55, 56, 57, 61, 62 и 68 да се компенсират 1:1.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ със становище по т. 6 от протокол № ЕС-Г-57/10.09.2024 г. да се представи удостоверение по реда на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ. След изпълнение на становището ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Изготвен е проект за изменение на КК и е представено удостоверение № 25-85701-14.03.2025 г. по реда на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно кмета на район „Сердика“ като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района, във връзка с реализирането инвестиционните намерения на Столична община.

Необходимостта от проектната разработка е породена от фактическото изчерпване на капацитета на съществуващия гробищен терен, който обслужва кв. Бенковски.

С проекта се урегулира съществуващият гробищен парк и предвиденото по ОУП на СО разширение. Изработването на проекта за ПУП е с цел решаване на неотложни общински нужди от публичен характер.

Разработката се намират в близост до цялостния ЗРП на м. „Бенковски“, одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989г. на председател на ИК на ОБНС „Сердика“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПР на м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“ се създава нов кв. 41б с нови УПИ I-„за гробищен парк“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ III-„за озеленяване“ и УПИ IV-„за ТП“. Разширеният гробищен парк – нов УПИ I се урегулира в устройствена зона „Тгп“, т. 36 от Приложение то към т. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която конкретното предназначение е допустимо.

За одобряване на ПР е налице нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до новите УПИ се осъществява чрез новопроектирани улици от нова о.т. 250 до о.т. 264 /нова/, съобразени с транспортно-комуникационна схема за обслужване на териториите на НПЗ „Илиянци-изток“ и кв. „Бенковски“. Новата улична регулация е проектирана, като максимално е съобразена с предвиждането съгласно ОУП на СО първостепенна улична мрежа и съществуващите имоти в КК, означени като пътища.

За осигуряване на места за паркиране е предвидено уширение на южната улица между о.т. 253 /нова/ и о.т. 264 /нова/.

За свързването на новите улици с действащата улична регулация на кв. Бенковски се изменя уличната регулация на ул. „Наука“ при о.т. 105а и уличнорегулационната граница на контактен УПИ I-287, кв. 52б,

м. „Бенковски“ и се изменят ул. „Тетевенска“ между о.т. 155 и о.т. 155а, УПИ XXI-ОБНС и УПИ XXII-ОБНС в кв. 41 за образуване на нова улица между о.т. 250 /нова/ и о.т. 255 /нова/ от кв. 41. С образуването на нова улица от кв. 41 се образува нов кв. 41а, към който преминават УПИ XXIII-ОБНС, УПИ XXIV-825 и нов УПИ XXII-„за КОО“.

От северната и западната страна в зоната на разширение на съществуващото гробище задължителната изолационна ивица дървесна растителност е предвидена в рамките на УПИ I-„за гробищен парк“. С образуването на УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-„за озеленяване“ се осигурява задължителната изолационна ивица дървесна растителност от север и изток, което в тази част е невъзможно в границите на УПИ I, поради наличие на гробни места, непосредствено до оградата на съществуващото гробище.

Основание за одобряване на проекта за ПУП-ИПР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Достъпът до новообразуваните УПИ се предвижда да се осъществява по изменената улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ предвижда в нов УПИ I „за гробищен парк“ потвърждаване на съществуващата едноетажна сграда за обслужващи дейности, надстрояване с един етаж, с височина макс. 10 м.; две нови едноетажни, обществено - обслужващи сгради с височина макс. 3,6 м., както и е посочена зоната за колумбариум с разполагане на колумбарийни стени.

В УПИ IV-„за ТП“ е предвидена едноетажна сграда за трафопост, с височина макс. 7 м.

С изменението на ПЗ в нов УПИ XXII-„за КОО“ в нов кв. 41а се предвижда нова едноетажна обществено-обслужваща сграда, с кота корниз 7м.

Застрояването отговаря на нормативните изисквания за устройствени зони „Тгп“ и „Жм“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като показателите на застрояване са определени с настоящия ПУП.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

Проектът за ИПЗ е съобразен с нормите на чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 80 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

За инженерно-техническо обезпечаване на ПУП са разработени план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, „Канализация“, „Електрификация“, „Инженерна геология и хидрология“, „Паркоустройство“ и „Вертикална планировка“.

Изпълнено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена експертна оценка на растителността, заверена от отдел „БД“ на 14.08.2024 г. със становище дървета №№ 11, 51, 52, 55, 56, 57, 61, 62 и 68 да се компенсират 1:1.

Към проекта за ПУП са представени изходни данни и съгласуване от: „ЧЕЗ разпределние България“ ЕАД/„ЕРМ Запад“ ЕАД под № 131/10.2013 г.; под № 10.010/22.12.2022 г.; под № 10.010/04.02.2023 г. и становище № 1205065501/07.06.2023 г.; „Софийска вода“ АД с изходни данни № ТУ-

716/23-02.2016 г. и становище от 15.03.2016 г.; изходни данни под № ТУ-7125/08.12.2022 г. и становище № ТУ-2583/05.06.2023 г.; „Виваком“ от 05.11.2013 г.; „Топлофикация София“ ЕООД от 28.01.2014 г.; 02 РСПВЗН от 19.11.2013 г.; „ЕСО“ ЕАД под № ЦУ-ЕСО-13077#1/16.12.2022 г. - налични данни.

В съответствие с представените изходни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД в проекта е отразен сервитут на електропровод 20 кV.

Представени са писма рег. № 8747-6458/26.10.2017 г., № 16080-11672/09.12.2021 г.; №16080-12623/08.12.2023 г. и Решение СО-190-ЕО/2023 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата да ОС.

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

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

Проектът не противоречи и е в съответствие с ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на ПИ в обхвата на ПУП за изграждане на улици – публична общинска собственост, на основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от Закона за общинска собственост (ЗОС).

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствени категории по т. 4, т. 34 и т. 36 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т. 6, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков – Вр. и .д. директор

Милена Иванова – Директор дирекция ПНО

арх. Светломир Колев - Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

урб. Беата Цонева – Главен експерт в отдел УП

инж. Евгения Тонова – Главен експерт в отдел УП

Мая Кръстанова – Главен 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 на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, район „Сердика“; ПУР за нови улици от нова о.т. 250 до нова о.т. 264, ИПУР при о.т. 105а и между о.т. 155 и о.т. 155а; ИПР на контактен УПИ I-287, кв. 52б, м. „Бенковски“ и на УПИ XXI-ОБНС и УПИ XXII-ОБНС в кв. 41 за образуване на нова улица между о.т. 250 /нова/ и о.т. 255 /нова/; образуване на нов кв. 41а, към който от кв. 41 преминават УПИ XXIII-ОБНС, УПИ XXIV-825 и нов УПИ XXII-„за КОО“, ПЗ за нови УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ IV-„за ТП“, нов кв. 41б, м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, ИПЗ за нов УПИ XXII-„за КОО“, нов кв. 41а, м. „Бенковски“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, „Канализация“, „Електрификация“, „Инженерна геология и хидрология“, „Паркоустройство“ и „Вертикална планировка“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-08-05-4/07.06.2013 г. от кмета на район „Сердика“ с искане за разрешение за изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план за местност „Бенковски“, кв.41 в обхвата на имоти публична и частна общинска собственост ПИ с идентификатор 68134.503.1098, ПИ с идентификатор 68134.525.192 и ПИ с идентификатор 68134.525.367 съгласно ККР. Имотите са с начин на трайно ползване – гробищен парк, местен път и незастроен имот за жилищни нужди.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението, скици на имотите от СГКК – 3бр., комбинирани скици за пълна или частична идентичност изготвени от „ГИС-София“ ЕООД – 3бр., Акт№833/15.03.2004 г. за частна общинска собственост, Акт №1195/10.02.2007 г. за публична общинска собственост.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жм“, „Тзв“ и „Тгп“ съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4, т. 34 и т. 36.

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-08-05-4/07.06.2013 г. от началника на отдел „Подробен устройствени планове“ на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и заповед№ 1042/06.12.2012 г. т. 4.1. на главния архитект на Столична община.

Със заповед № РД-09-50-644/16.09.2013 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на ПУП-ИПР и ПЗ в териториален обхват: кв. 41, м. „Бенковски“, УПИ XXII-ОбНС в границите на ПИ с идентификатори 68134.525.1098 и 68134.525.192 за регламентиране на нова задънена улица с паркинг и уширение от о.т.220 до о.т.222, и създаване на нов УПИ XXII с предназначение „за гробищен парк“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.525.367.

С писмо изх. № ГР-08-05-4/18.09.2013 г. заповедта е изпратена до район „Сердика“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-08-05-4/14.02.2014 г. от кмета на район „Сердика“ е внесен проект за ПУП – ИПР и ПЗ за УПИ XXII-367 „за гробищен парк“ (нов), кв. 41, м. „Бенковски“, изработен по възлагане на район „Сердика“.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ и е изпратен на възложителя за допълване и съгласуване с писмо № ГР-08-05-4/23.02.2015 г.

С писмо изх. № ГР-08-05-4/23.02.2015 г. проектът е изпратен на кмета на район „Сердика“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо изх. № РСР17-ВКО8-2370/28.11.2017 г. от кмета на район „Сердика“ е удостоверено, че проектът е съобщен по реда на чл.128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения. Към същото писмо са приложени декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, писмо и схема от „Софийска вода“ АД и решение от РИОСВ.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ – „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“, като са представени техните становища.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-12/13.02.2018 г., т. 1, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване по компетентност.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2673-(1)/24.07.2018 г. проектът е върнат на заявителя с указания за съобщаването му и провеждане на обществено обсъждане, окомплектоване и забележки по графичната част.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2673-(2)/13.03.2019 г. е постъпила заповед № РСР19-РА50-04/08.03.2019 г. на кмета на район „Сердика“ за провеждане на обществено обсъждане на проекта.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2673-(3)/20.05.2019 г. кметът на район „Сердика“ е изпратил проекта с материалите след проведеното обществено обсъждане.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2673-(4)/20.06.2019 г. на заявителя са посочени забележките по проекта, които не са отстранени след предходното писмо

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2673-(5)/15.02.2021 г. кметът на район „Сердика“ е заявил желание проектът за устройствено обезпечаване на съществуващото гробище в кв. Бенковски да бъде възложен служебно от Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община в обхват на предвидената по ОУП зона „Тгп“ – „Терени за гробищни паркове“.

Искането е разгледано от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-10/23.03.2021 г. с решение по т. 3 да се допълни заповедта за разрешаване изработването на ПУП с разширен обхват на разработката.

Служебно е изготвено задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП – ПРЗ за м. „Гробищен парк – кв. Бенковски“, район „Сердика“, с което е спазена нормата на чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ.

С вх. № САГ17-ГР00-2673-(9)/09.12.2021 г. е постъпило становище от директора на СРИОСВ с изх. № 16080-11672/09.12.2021 г. за приложимите процедури към ПУП по ЗООС и ЗБР.

Теренът, предвиден с ОУП на СО за гробищен парк и разширение, се намира в близост с действащия ПУП-ПРЗ на м. кв. „Бенковски“, одобрен със Заповед №РД-09-86/02.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС.

Приоритетна за заявителя задача е урегулирането на съществуващото действащо гробище и транспортното му обслужване, както и потвърждаване на съществуващата едноетажна сграда за обслужващи дейности, надстрояване с един етаж и пристрояване към нея. Изработването на проекта за ПУП се прави с цел решаване на неотложни общински нужди от публичен характер.

Предвид обстоятелството, че със заповед № РД-09-50-644/16.09.2013 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ на кв. 41, м. „Бенковски“, УПИ XXII-ОБНС в границите на ПИ с идентификатори 68134.525.1098 и 68134.525.192 за регламентиране на нова задънена улица с паркинг и уширение от о.т.220 до о.т.222 и създаване на нов УПИ XXII с предназначение „за гробищен парк“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.525.367, се касае за разширяване на обхвата на издадената заповед.

Компетентен да разреши ПУП – ПРЗ, ИПРЗ и ИПУР е един и същи административен орган разрешил и ПУП със заповед № РД-09-50-644/16.09.2013 г., поради което е налице основание за свързване на двете производства по реда на чл. 32 от АПК.

Налице са основанията по чл.124а, ал.2 от ЗУТ за разрешаване изработването на подробен устройствен план за устройствено регламентиране на съществуващо гробище в кв. Бенковски и неговото разширение заедно с осигуряване на комуникационно-транспортното и инженерно-техническото му обезпечаване в обхвата на предвидената с ОУП на СО зона „Тгп“ – „Терени за гробищни паркове“ по т.36, от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и първостепенна улична мрежа.

Извън разрешения със заповед № РД-09-50-644/16.09.2013 г. на главния архитект на СО обхват за осигуряване на комуникационно-транспортното обслужване на парка се предвижда изменение на уличната регулация в съответствие с Транспортно-комуникационната схема за обслужване на териториите на кв. „Бенковски“ и НПЗ „Илиянци-изток“, приета с решение по т. 7 от протокол № ЕС-Г-11/30.01.2009 г. и № ЕС-Г-74 от 10.07.2009 г., т. 2 на ОЕСУТ.

С оглед на тези мотиви и събраните в административното производство доказателства е издадена заповед № РА50-307/25.03.2022 г. на главния архитект на Столична община за допълване на заповед № РД-09-50-644/16.09.2013 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено изработването на ПУП-ИПР и ПЗ в териториален обхват кв. 41, м. „Бенковски“, УПИ XXII-ОБНС в границите на ПИ с идентификатори 68134.525. 1098 и 68134.525. 192 за регламентиране на нова задънена улица с паркинг и уширение от о.т.220 до о.т.222 и създаване на нов УПИ XXII с предназначение „за гробищен парк“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.525.367 **с имотите, попадащи в териториален обхват** по границата на зоната по ОУП на СО предвидена за „Терен за гробищен парк – Тгп“ и тангиращите я терени за първостепенна улична мрежа по приетата Транспортно-комуникационната схема за обслужване на териториите на НПЗ „Илиянци-изток“ кв. и „Бенковски“ и изработване на план-схеми на инженерната инфраструктура към него по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план за м. Гробищен парк – кв. „Бенковски“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2673-(10)/30.03.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Сердика“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСР17-ВК08-2370-(10)/30.05.2022 г. кметът на район „Сердика“ е представил доказателства за извършеното разгласяване на заповедта и е удостоверил, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът за ПУП е възложен и изготвен от ГД „ВИАРХ и ГЕОКАД“.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“, брой № 80/20.10.2023 г.

Проведено е обществено обсъждане на проекта за ПУП на основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и заповед № РСР23-РА50-112/21.12.2023 г.

Видно от писмо изх. № РСР17-ВК08-2370-26/12.03.2024 г. главният архитект на район „Сердика“ е удостоверил, че в законния срок за обжалване не са постъпили възражения, в законния срок при провеждането на общественото обсъждане е постъпило едно писмо изх. № 0029/02.01.2024 г. на „Улично осветление“ ЕАД, в което се посочва, че съоръженията от уличната осветителна мрежа на територията на район „Сердика“ не се поддържат от дружеството.

По проекта са изразени становища от дирекциите в НАГ.

Към проекта за ПУП са представени изходни данни и съгласуване от: „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 131/10.2013 г.; под № 10.010/22.12.2022 г.; под № 10.010/04.02.2023 г. и становище № 1205065501/07.06.2023 г.; „Софийска вода“ АД с изходни данни № ТУ-716/23-02.2016 г. и становище от 15.03.2016 г.; изходни данни под № ТУ-7125/08.12.2022 г. и становище № ТУ-2583/05.06.2023 г.; „Виваком“ от 05.11.2013 г.; „Топлофикация София“ ЕООД от 28.01.2014 г.; 02 РСПБЗН от 19.11.2013 г.; „ЕСО“ ЕАД под № ЦУ-ЕСО-13077#1/16.12.2022 г. – налични данни.

Представени са писма рег. № 8747-6458/26.10.2017 г., № 16080-11672/09.12.2021 г.; №16080-12623/08.12.2023 г. и Решение СО-190-ЕО/2023 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата да ОС.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е изготвена документация за съществуваща растително в обхвата на проекта за ПУП, заверена от отдел „БД“ на 14.08.2024 г. със становище дървета №№ 11, 51, 52, 55, 56, 57, 61, 62 и 68 да се компенсират 1:1.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ със становище по т. 6 от протокол № ЕС-Г-57/10.09.2024 г. да се представи удостоверение по реда на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ. След изпълнение на становището ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Изготвен е проект за изменение на КК и е представено удостоверение № 25-85701-14.03.2025 г. по реда на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно кмета на район „Сердика“ като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района, във връзка с реализирането инвестиционните намерения на Столична община.

Необходимостта от проектната разработка е породена от фактическото изчерпване на капацитета на съществуващия гробищен терен, който обслужва кв. Бенковски.

С проекта се урежува съществуващият гробищен парк и предвиденото по ОУП на СО разширение. Изработването на проекта за ПУП е с цел решаване на неотложни общински нужди от публичен характер.

Разработката се намира в близост до цялостния ЗРП на м. „Бенковски“, одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989г. на председател на ИК на ОБНС „Сердика“

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПР на м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“ се създава нов кв. 416 с нови УПИ I-„за гробищен парк“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ III-„за озеленяване“ и УПИ IV-„за ТП“. Разширеният гробищен парк – нов УПИ I се урежува в устройствена зона „Тгп“, м. 36 от Приложение то към т. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която конкретното предназначение е допустимо.

За одобряване на ПР е налице нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до новите УПИ се осъществява чрез новопроектирани улици от нова о.т. 250 до о.т. 264 /нова/, съобразени с транспортно-комуникационна схема за обслужване на териториите на НПЗ „Илиянци-изток“ и кв. „Бенковски“. Новата улична регулация е проектирана, като максимално е съобразена с предвиждането съгласно ОУП на СО първостепенна улична мрежа и съществуващите имоти в КК, означени като пътища.

За осигуряване на места за паркиране е предвидено уширение на южната улица между о.т. 253 /нова/ и о.т. 264 /нова/.

За свързването на новите улици с действащата улична регулация на кв. Бенковски се изменя уличната регулация на ул. „Наука“ при о.т. 105а и уличнорегулационната граница на контактен УПИ I-287, кв. 526, м. „Бенковски“ и се изменят ул. „Тетевенска“ между о.т. 155 и о.т. 155а, УПИ XXI-ОБНС и УПИ XXII-ОБНС в кв. 41 за образуване на нова улица между о.т. 250 /нова/ и о.т. 255 /нова/ от кв. 41. С образуването на нова улица от кв. 41 се образува нов кв. 41а, към който преминават УПИ XXIII-ОБНС, УПИ XXIV-825 и нов УПИ XXII-„за КОО“.

От северната и западната страна в зоната на разширение на съществуващото гробище задължителната изолационна ивица дървесна растителност е предвидена в рамките на УПИ I-„за гробищен парк“. С образуването на УПИ II-„за озеленяване“ и УПИ III-„за озеленяване“ се осигурява задължителната изолационна ивица дървесна растителност от север и изток, което в тази част е невъзможно в границите на УПИ I, поради наличие на гробни места, непосредствено до оградата на съществуващото гробище.

Основание за одобряване на проекта за ПУП-ИПР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Достъпът до новообразуваните УПИ се предвижда да се осъществява по изменената улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ предвижда в нов УПИ I „за гробищен парк“ потвърждаване на съществуващата еднокатажна сграда за обслужващи дейности, надстрояване с един етаж, с височина макс. 10 м.; две нови еднокатажни, обществено – обслужващи сгради с височина макс. 3,6 м., както и е посочена зоната за колумбариум с разполагане на колумбарийни стени.

В УПИ IV-„за ТП“ е предвидена еднокатажна сграда за трафопост, с височина макс. 7 м.

С изменението на ПЗ в нов УПИ XXII-„за КОО“ в нов кв. 41а се предвижда нова еднокатажна обществено-обслужваща сграда, с кота корниз 7м.

Застрояването отговаря на нормативните изисквания за устройствени зони „Тгп“ и „Жм“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като показателите на застрояване са определени с настоящия ПУП.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

Проектът за ИПЗ е съобразен с нормите на чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 80 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

За инженерно-техническо обезпечаване на ПУП са разработени план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, „Канализация“, „Електрификация“, „Инженерна геология и хидрология“, „Паркоустройство“ и „Вертикална планировка“.

Изпълнено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена експертна оценка на растителността, заверена от отдел „БД“ на 14.08.2024 г. със становище дървета №№ 11, 51, 52, 55, 56, 57, 61, 62 и 68 да се компенсират 1:1.

Към проекта за ПУП са представени изходни данни и съгласуване от: „ЧЕЗ разпределение България“ ЕАД/„ЕРМ Запад“ ЕАД под № 131/10.2013 г.; под № 10.010/22.12.2022 г.; под № 10.010/04.02.2023 г. и становище № 1205065501/07.06.2023 г.; „Софийска вода“ АД с изходни данни № ТУ-716/23-02.2016 г. и становище от 15.03.2016 г.; изходни данни под № ТУ-7125/08.12.2022 г. и становище № ТУ-2583/05.06.2023 г.; „Виваком“ от 05.11.2013 г.; „Топлофикация София“ ЕООД от 28.01.2014 г.; ОЗ РСПБЗН от 19.11.2013 г.; „ЕКО“ ЕАД под № ЦУ-ЕКО-13077#1/16.12.2022 г.-налични данни.

В съответствие с представените изходни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД в проекта е отразен сервитут на електропровод 20 kV.

Представени са писма рег. № 8747-6458/26.10.2017 г., № 16080-11672/09.12.2021 г.; №16080-12623/08.12.2023 г. и Решение СО-190-ЕО/2023 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата да ОС.

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

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

Проектът не противоречи и е в съответствие с ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на ПИ в обхвата на ПУП за изграждане на улици – публична общинска собственост, на основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от Закона за общинска собственост (ЗОС).

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО във връзка с чл. 129, ал. 1

от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствени категории по т. 4, т. 34 и т. 36 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т. 6

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация и застрояване на м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, район „Сердика“, за създаване на нов кв. 41б с нови УПИ I–„за гробищен парк“, УПИ II–„за озеленяване“, УПИ III–„за озеленяване“ и УПИ IV–„за ТП“ по сините и червени линии, букви, цифри и текст и сервитут на електропровод 20 kV по червените пунктирни линии, съгласно приложения проект.

2. Плана за улична регулация за новопроектирани улици от о.т. 250 /нова/ до о.т. 264 /нова/ в м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“, район „Сердика“, прилежащи на нов кв. 41б и осъществяващи връзка с уличната регулация на м. „Бенковски“, по сините и червени линии, букви, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Изменение на план за улична регулация на м. „Бенковски“ на ул. „Наука“ при о.т. 105а и на уличнорегулационната граница на контактен УПИ I–287, кв. 526, м. „Бенковски“ и изменение на ул. „Тетевенска“ между о.т. 155 и о.т. 155а и на плана за регулация на УПИ XXI–ОБНС и на УПИ XXII–ОБНС в кв. 41, м. „Бенковски“, за откриване на нова улица между о.т. 250 /нова/ и о.т. 255 /нова/, при което от кв. 41 се образува нов кв. 41а и УПИ XXIII–ОБНС, УПИ XXIV–825 и нов УПИ XXII–„за КОО“ преминават от кв. 41 в нов кв. 41а по сините, червени, зелени и кафяви линии, зачертавания, букви, цифри и текст, съгласно приложения проект.

4. План за застрояване за предвиждане на застрояване в нови УПИ I–„за гробищен парк“ и УПИ IV–„за ТП“, нов кв. 41б, м. „Гробищен парк-кв. Бенковски“ и изменение на план за застрояване в нов УПИ XXII–„за КОО“, нов кв. 41а, м. „Бенковски“, район „Сердика“, съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“, „Канализация“, „Електрификация“, „Инженерна геология и хидрология“, „Паркоустройство“ и „Вертикална планировка“ към проекта за ПУП, съгласно приложенияте проекти.

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

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 за подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

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

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

Жалбите се подават в район „Сердика“ адресирани в Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025 г., Протокол № от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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



Recoverable Signature

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Боздана Панайотова — Главен архитект на СО
арх. Наско Петков — Вр. и .г. директор дирекция ТП
арх. Светломир Колев – Началник отдел УП
Милена Иванова — Директор дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

урб. Беата Цонева — Главен експерт в отдел УП
инж. Евгения Тонова — Главен експерт в отдел УП
Мая Кръстановна — Главен юрисконсулт в дирекция ПНО