



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

28.4.2023 г.



X САГ19-ГР00-1248-[7]/28.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41 <https://nag.sofia.bg/> ,
office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“ и План за застрояване (ПЗ) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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) – План за регулация (ПР) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“ и План за застрояване (ПЗ) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет.

В обхвата на плана попадат следните имоти –общинска собственост ПИ с идентификатори 68134.1381.788, 68134.1381.790, 68134.1381.791, 68134.1381.794, 68134.1381.2283 и 68134.1381.2285.

Към писмото са приложени:

1. Доклад





*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 -
Проект на подробен устройствен план – Проект за ПРЗ-4 бр. оригинали и две цветни копие 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

2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – ПР;
4. Проект на подробен устройствен план – ПЗ;
5. Решение № 644 по протокол № 52/21.11.2013 г. на СОС;
6. Цветно копие от одобреният с Решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС – план за регулация и план за застрояване.

- | | | | |
|--|--|--|---|
| 
ДОКЛАД.docx | 
ПРОЕКТ НА
РЕШЕНИЕ.docx | 
ПР.pdf | 
ПЗ.pdf |
| 1. | 2. | 3. | 4. |

5. [РЕШЕНИЕ № 644 ПО ПРОТОКОЛ № 52 ОТ 21.11.2013Г. НА СОС](#)

- | | |
|--|--|
| 
Извадка ПУП -
ПР.pdf | 
Извадка ПУП -
ПЗ.pdf |
| 6. | |

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

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=32LwJP6hek>

ВНОСИТЕЛ:

28.4.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Арх. Ива Петкова – гл. експерт в отдел „УП“
Инж. Евгения Тонова – гл. експерт в отдел „УП“
Христина Златковска – гл. юрисконсулт в отдел „ПНО“

*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 -
Проект на подробен устройствен план – Проект за ПРЗ-4 бр. оригинали и две цветни копие за архива на СОС*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“ и План за застрояване (ПЗ) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ19-ГР00-1248/04.06.2019 г. от кмета на район „Надежда“ – Столична община с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ IX – 794,795 и УПИ XI – 788,789,790,791, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „ж. к. Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013г. на СОС, изключени от обхвата на одобряване поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: скица № 15-331414-12.04.2019 г. за

ПИ с идентификатор 68134.1381.791, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-331407-12.04.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.790, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-331401-12.04.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.788, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-466326-28.05.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.789, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-331420-12.04.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.794, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-466339-28.05.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.795, издадена от СГКК- гр. София; акт за частна общинска собственост № 277 от 22.04.1997 г.; акт за частна общинска собственост № 278 от 22.04.1997 г.; акт за частна общинска собственост № 279 от 23.04.1997 г.; акт за частна общинска собственост № 285 от 12.05.1997 г.; удостоверение с изх. № РНД19-ВК08-661/24.04.2019 г., комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР и проект за ПУП- ПРЗ.

С решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Толстой“.

В т. 3 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване са изключени УПИ IX - 794, 795 и УПИ XI - 788, 789, 790, 791, кв. 23, поради непредставяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5, съответно чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

С изключването на тези УПИ от обхвата на одобряване в крайния административен акт - решението на СОС, производството в тази си част остава висящо и неприключило.

Служебно по преписката са приложени копия от плана за регулация и от плана за застрояване на кв.23, м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013г. на Столичния общински съвет.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1248-[1]/01.07.2019 г. кметът на район „Надежда“ е информиран, че за продължаване административните действия по преписката, е необходимо да се представят актове за общинска собственост за ПИ с идентификатори 68134.1381.789 и 68134.1381.795 по КККР. В случай, че имотите са собственост на различни лица, следва да се изпълни т. 3 от решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет, относно УПИ IX-794,795 и УПИ XI-788,789,790,791, кв. 23 и да представят договори по чл. 15 и/или чл. 17 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1248-[2]/26.04.2021 г. на заместник - кмета на район „Надежда“ са приложени заверени копия на актове за общинска собственост за поземлени имоти с идентификатори 68134.1381.789 и 68134.1381.795 по КККР, а именно: АЧОС № 3343 от 18.09.2019 г. и АЧОС № 3344 от 18.09.2019 г. - за поземлен имот с идентификатор 68134.1381.789 по КККР и АЧОС № 3341 от 18.09.2019 г. и АЧОС № 3342 от 18.09.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1381.795.

Поземлените имоти, влизачи в състава на УПИ IX и XI в кв. 23, съгласно представените към преписката документи към преписката, са

собственост на Столична община, поради което за продължаване на административното производство по одобряване на ПРЗ за тези УПИ не е необходимо представяне на договори по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1248-[3]/21.05.2021 г. кметът на район „Надежда“ е уведомен, че с проекта за ПУП се предвижда обединяване на ПИ с идентификатор 68134.1381.794 и част от ПИ с идентификатор 68134.1381.795 в общ УПИ IX-794,795 и на ПИ с идентификатори 68134.1381.790 и 68134.1381.791 и части от ПИ с идентификатори 68134.1381.788 и 68134.1381.789 в общ УПИ XI-788,789,790,791, което води до изменение на кадастралната карта и преди изпращане на доклада в Столичния общински съвет към преписката е необходимо да се приложи удостоверение по чл. 65. ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ за ССПКККР.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1248-[4]/01.09.2021 г. на заместник – кмета на район „Надежда“ към преписката са приложени скици, издадени от СГКК – гр. София за ПИ с идентификатори 68134.1381.2286, 68134.1381.2285, 68134.1381.2284 и 68134.1381.2283 по КККР и комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР.

От представените допълнително скици е видно, че в кадастралната карта са настъпили изменения в обхвата на УПИ IX-794,795 и УПИ XI-788,789,790,791, кв. 23, спрямо кадастралната карта, използвана като основа в ПРЗ на м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1248-[5]/21.09.2021 г. кметът на район „Надежда“ е информиран, че за да продължи административното производство по одобряване на ПУП – ПРЗ е необходимо да представи проекта за ПРЗ за УПИ IX и УПИ XI, кв. 23, м. „Толстой“, изработен върху актуална кадастрална карта и с отреждане на УПИ за имотите по актуалната кадастрална карта, придружен от обяснителна записка, както и, че предвид обединяване на имоти в общ УПИ е необходимо да се представи удостоверение по чл. 65. ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ за ССПКККР преди изпращане на доклада в Столичния общински съвет за продължаване на процедурата по одобряване на ПРЗ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1248-[6]/21.03.2023 г. на кмета на район „Надежда“ е приложено удостоверение № 25-81895-14.03.2023 г. за съгласуване на проекта за ПУП и приемане на проекта за изменение на КККР, издадено от СГКК– гр. София и е внесен преработен проект за ПУП – ПРЗ за УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,789,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“ с молба да бъде продължено административното производство.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация (ПР) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район

„Надежда“ и план за застрояване (ПЗ) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, ПИ с идентификатори 68134.1381.2283, 68134.1381.794, 68134.1381.2285, 68134.1381.788, 68134.1381.790 и 68134.1381.791 по КККР, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ и чл.15, ал.1 от Наредбата за ОС, а именно от Столична община чрез кмета на район „Надежда“, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване на плана за регулация на УПИ IX - 794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“ и на плана за застрояване на УПИ IX - 794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за тези УПИ са проведени процедури по съобщаване на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Съгласно точка 3 от решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет от обхвата на плана за регулация и плана за застрояване са изключени УПИ IX-794,795 и УПИ XI-788,789,790,791, кв. 23, поради непредставяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5, съответно чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена за ПИ с идентификатори 68134.1381.795 и 68134.1381.789. При изработване на проекта за план за регулация и план за застрояване е използвана актуалната кадастрална карта в обхвата на проекта.

С проекта за ПУП-ПР се урегулират ПИ с идентификатори 68134.1381.794 и 68134.1381.2283 в общ УПИ IX-794,2283, а ПИ с идентификатори 68134.1381.2285, 68134.1381.788, 68134.1381.790 и 68134.1381.791 по КККР в общ УПИ XI-788,790,791,2285 в кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“.

С настоящия проект за ПР УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“ се отреждат за ПИ с идентификатори 68134.1381.2283, 68134.1381.794 и за ПИ идентификатори 68134.1381.2285, 68134.1381.788, 68134.1381.790 и 68134.1381.791 по актуалната КККР, като не се променят предвижданията по цялостния план

за територията, което е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI - 788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“ се осигурява по действащата улична регулация.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1. от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в УПИ IX - 794,2283 в кв. 23, м. „Толстой“ се предвижда жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване с височината H=15м. (5ет.) и ПГ.

С проекта за ПЗ в УПИ XI - 788,789,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“ се предвижда жилищна сграда разположена свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване с преход в етажността и височината, съответно: H=15м. (5ет), H=12м. (4ет) и ПГ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал.2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ, чл.31, ал.4 от ЗУТ относно разстоянията между сградите през страничната регулационна линия и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно на УПИ XI - 788,789,791,2285 и чл.32, ал.1 и ал.3 от ЗУТ относно УПИ IX - 794,2283. С проекта са спазени изискванията на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване.

Предвиденото застрояване в новообразуваните УПИ отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 2 за „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ, чл.31, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС, устройствена категория по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

28.4.2023 г.

X **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция ТП
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел УП
Стела Щерева – Директор на Дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Тонова – главен експерт в отдел УП
Арх. Ива Петкова – главен експерт в отдел УП
Христина Златковска – гл. юрисконсулт в отдел ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“ и План за застрояване (ПЗ) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ19-ГР00-1248/04.06.2019 г. от кмета на район „Надежда“ – Столична община с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ IX – 794,795 и УПИ XI – 788,789,790,791, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „ж. к. Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013г. на СОС, изключени от обхвата на одобряване поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: скица № 15-331414-12.04.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.791, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-331407-12.04.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.790, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-331401-12.04.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.788, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-466326-28.05.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.789, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-331420-12.04.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.794, издадена от СГКК- гр. София; скица № 15-466339-28.05.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.1381.795, издадена от СГКК- гр. София; акт за частна общинска собственост № 277 от 22.04.1997 г.; акт за частна общинска собственост № 278 от 22.04.1997 г.; акт за частна общинска собственост № 279 от 23.04.1997 г.; акт за частна общинска собственост № 285 от 12.05.1997 г.; удостоверение с изх. № РНД19-ВК08-661/24.04.2019 г., комбинирана скица за пълна и частична

идентичност по чл. 16 от ЗКИР и проект за ПУП- ПРЗ.

С решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Толстой“.

В т. 3 от решението от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване са изключени УПИ IX-794,795 и УПИ XI-788,789,790,791, кв. 23, поради непредставяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5, съответно чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

С изключването на тези УПИ от обхвата на одобряване в крайния административен акт – решението на СОС, производството в тази си част остава висящо и неприключило.

Служебно по преписката са приложени копия от кв. 23 от плана за регулация и от плана за застрояване на м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013г. на Столичния общински съвет.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1248-[1]/01.07.2019 г. кметът на район „Надежда“ е информиран, че за продължаване административните действия по преписката, е необходимо да се представят актове за общинска собственост за ПИ с идентификатори 68134.1381.789 и 68134.1381.795 по КККР. В случай, че имотите са собственост на различни лица, следва да се изпълни т. 3 от решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет, относно УПИ IX-794,795 и УПИ XI-788,789,790,791, кв. 23 и да представят договори по чл. 15 и/или чл. 17 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1248-[2]/26.04.2021 г. на заместник – кмет на район „Надежда“ са приложени заверени копия на актове за общинска собственост за поземлени имоти с идентификатори 68134.1381.789 и 68134.1381.795 по КККР, а именно: АЧОС № 3343 от 18.09.2019 г. и АЧОС № 3344 от 18.09.2019 г. – за поземлен имот с идентификатор 68134.1381.789 по КККР и АЧОС № 3341 от 18.09.2019 г. и АЧСО № 3342 от 18.09.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1381.795.

Поземлените имоти, влизачи в състава на УПИ IX и XI в кв. 23, съгласно представените към преписката документи към преписката, са собственост на Столична община, поради което за продължаване на административното производство по одобряване на ПРЗ за тези УПИ не е необходимо представяне на договори по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1248-[3]/21.05.2021 г. кметът на район „Надежда“ е уведомен, че с проекта за ПУП се предвижда обединяване на ПИ с идентификатор 68134.1381.794 и част от ПИ с идентификатор 68134.1381.795 в общ УПИ IX-794,795 и на ПИ с идентификатори 68134.1381.790 и 68134.1381.791 и части от ПИ с идентификатори 68134.1381.788 и 68134.1381.789 в общ УПИ XI-788,789,790,791, което води до изменение на кадастралната карта и преди изпращане на доклада в Столичния общински съвет към преписката е необходимо да се приложи удостоверение по чл. 65. ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ за ССПКККР.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1248-[4]/01.09.2021 г. на заместник – кмет на район „Надежда“ към преписката са приложени скици, издадени от СГКК – гр. София за ПИ с идентификатори 68134.1381.2286, 68134.1381.2285, 68134.1381.2284 и 68134.1381.2283 по КККР и

комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР.

От представените допълнително скици е видно, че в кадастралната карта са настъпили изменения в обхвата на УПИ IX-794,795 и УПИ XI-788,789,790,791, кв. 23, спрямо кадастралната карта, използвана като основа в ПРЗ на м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1248-[5]/21.09.2021 г. кметът на район „Надежда“ е информиран, че за да продължи административното производство по одобряване на ПУП – ПРЗ е необходимо да представи проекта за ПРЗ за УПИ IX и УПИ XI, кв. 23, м. „Толстой“, изработен върху актуална кадастрална карта и с отреждане на УПИ за имотите по актуалната кадастрална карта, придружен от обяснителна записка, както и, че предвид обединяване на имоти в общ УПИ е необходимо да се представи удостоверение по чл. 65. ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ за ССПККР преди изпращане на доклада в Столичния общински съвет за продължаване на процедурата по одобряване на ПРЗ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1248-[6]/21.03.2023 г. на кмета на район „Надежда“ е приложено удостоверение № 25-81895-14.03.2023 г. за съгласуване на проекта за ПУП и приемане на проекта за изменение на КККР, издадено от СГКК- гр. София и е внесен преработен проект за ПУП – ПРЗ за УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,789,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“ с молба да бъде продължено административното производство.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация (ПР) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“ и план за застрояване (ПЗ) на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, ПИ с идентификатори 68134.1381.2283, 68134.1381.794, 68134.1381.2285, 68134.1381.788, 68134.1381.790 и 68134.1381.791 по КККР, район „Надежда“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ и чл.15, ал.1 от Наредбата за ОС, а именно от Столична община чрез кмета на район „Надежда“, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване на плана за регулация на УПИ IX – 794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“ и на плана за застрояване на УПИ IX – 794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за тези УПИ са проведени процедури по съобщаване на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Съгласно точка 3 от решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на Столичния общински съвет от обхвата на плана за регулация и плана за застрояване са изключени УПИ IX-794,795 и УПИ XI-

788,789,790,791, кв. 23, поради непредставяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5, съответно чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена за ПИ с идентификатори 68134.1381.795 и 68134.1381.789. При изработване на проекта за план за регулация и план за застрояване е използвана актуалната кадастрална карта в обхвата на проекта.

С проекта за ПУП-ПР се урегулират ПИ с идентификатори 68134.1381.794 и 68134.1381.2283 в общ УПИ IX-794,2283, а ПИ с идентификатори 68134.1381.2285, 68134.1381.788, 68134.1381.790 и 68134.1381.791 по КККР в общ УПИ XI-788,790,791,2285 в кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“.

С настоящия проект за ПР УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“ се отреждат за ПИ с идентификатори 68134.1381.2283, 68134.1381.794 и за ПИ с идентификатори 68134.1381.2285, 68134.1381.788, 68134.1381.790 и 68134.1381.791 по актуалната КККР, като не се променят предвижданията по цялостния план за територията, което е в съответствие с нормата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI - 788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“ се осигурява по действащата улична регулация.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1. от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в УПИ IX - 794,2283 в кв. 23, м. „Толстой“ се предвижда жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване с височината H=15м. (5ет.) и ПГ.

С проекта за ПЗ в УПИ XI - 788,789,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“ се предвижда жилищна сграда разположена свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване с преход в етажността и височината, съответно: H=15м. (5ет), H=12м. (4ет) и ПГ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал.2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ, чл.31, ал.4 от ЗУТ относно разстоянията между сградите през страничната регулационна линия и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно на УПИ XI - 788,789,791,2285 и чл.32, ал.1 и ал.3 от ЗУТ относно УПИ IX - 794,2283. С проекта са спазени изискванията на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване.

Предвиденото застрояване в новообразуваните УПИ отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 2 за „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ, чл.31, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС, устройствена категория по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за подробен устройствен план – План за регулация на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, представляващ неразделна част от ПУП – План за регулация на м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС, по сините и червени линии и цифри, съгласно приложения проект.

2. Проект за подробен устройствен план – План за застрояване на УПИ IX-794,2283 и УПИ XI-788,790,791,2285, кв. 23, м. „Толстой“, район „Надежда“, представляващ неразделна част от ПУП – План за застрояване на м. „Толстой“, одобрен с решение № 644 по протокол № 52 от 21.11.2013 г. на СОС, съгласно приложения проект.

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.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2023 г., Протокол № .. от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет


Георги Георгиев

Дирекция
нормативно,

Направление
градоустройство"

Директор на
„Правно-
обслужване“
към

„Архитектура и

 Възстановим подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Ива Петкова – главен експерт в отдел УП

Инж. Евгения Топова – главен експерт в отдел УП

Христина Златковска – гл. юрисконсулт в отдел ПНО