



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

6.7.2023 г.



X САГ21-ГР00-2787-[33]/06...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за нови УПИ V „за детска градина и ясла“, УПИ XVIII „за ТП“, УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“, УПИ XX „за читалище“, създаване на пешеходна алея между УПИ II „за училище“- 141 СУ „Народни будители“, УПИ V „за детска градина и ясла“ и УПИ XVIII „за ТП“, кв. 7, м. „Свобода“, ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 по КККР и ИПР на кв. 7а и ИПУР на прилежащите улици.

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 подробен устройствен план (ПУП) - Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за УПИ V „за детска градина и ясла“, УПИ XVIII „за ТП“, УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“, УПИ XX „за читалище“, създаване на пешеходна алея между УПИ II „за училище“- 141 СУ „Народни будители“ и УПИ V „за детска градина и ясла“ и УПИ XVIII „за ТП“, кв. 7, м. „Свобода“, ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 по КККР; изменение на плана за улична регулация на задънени улици: от о.т 51 до о.т.50, м. „Свобода“ за удължаването ѝ до о.т 50а (нова) и образуване на обръщало; от о.т.143в до о.т. 49 и от о.т. 143 до о.т. 144 за свързване на двете задънени улици посредством нова улица от о.т.144а (нова) до о.т.49а (нова) с предвидено уширение за улично паркиране, като в резултат на изменението се променят границите на кв. 7а, като се обособяват нови кв.7а, кв.7б и кв.7в и изменение на плана за регулация на контактни УПИ I- 2007 „за ЖС“, УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“, УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“ от кв. 7а за създаване на нови УПИ I-2007 „за ЖС“ и УПИ II „за озеленяване

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, ПЗ и ИПУР - 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

с режим на Тго" в нов кв. 7б, нов УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго" в нов кв. 7а, преминаване на УПИ V-2007 „за ЖС" и УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго", УПИ VII-2007 „за ЖС", УПИ VIII-1216 „за КОО", УПИ IX-1217 „за КОО" и УПИ X-1138 „за КОО" в нов кв. 7в без промяна на регулационните граници, м. „Свобода", район „Надежда".

В обхвата на плана попадат имоти – общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-37/16.05.2023 г., т. 1 – допълнителна от дневния ред.



ДОКЛАД 2787.docx



Проект за решение.docx

1.



ИПР И ПРЗ.pdf



ИПР И ПР.pdf

2.

3.

5. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ ЕС-Г-37/16.05.2023](#)

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=1FUd-7zL3DA=>

ВНОСИТЕЛ:

6.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор дирекция „ЛНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

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, ПЗ и ИПУР – 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за УПИ V „за детска градина и ясли“, УПИ XVIII „за ТП“, УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“, УПИ XX „за читалище“, създаване на пешеходна алея между УПИ II „за училище“- 141 СУ „Народни будители“, УПИ V „за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII „за ТП“, кв. 7, м. „Свобода“, ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 по КККР; изменение на плана за улична регулация на задънени улици: от о.т. 51 до о.т.50, м. „Свобода“ за удължаването ѝ до о.т. 50а (нова) и образуване на обръщало; от о.т.143в до о.т. 49 и от о.т. 143 до о.т. 144 за свързване на двете задънени улици посредством нова улица от о.т.144а (нова) до о.т.49а (нова) с предвидено уширение за улично паркиране, във връзка с което се променят границите на кв. 7а, като се обособяват нови кв.7а, кв.7б и кв.7в и се изменя плана за регулация на контактни УПИ I- 2007 „за ЖС“, УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“ и УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“; създават се нов УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“ в нов кв.7а, създават се нови УПИ I-2007 „за ЖС“ и УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“ в нов кв. 7б; нови УПИ V-2007 „за ЖС“ и УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, УПИ VII-2007 „за ЖС“, УПИ VIII-1216 „за КОО“, УПИ IX-1217 „за КОО“ и УПИ X-1138 „за КОО“ преминават от кв.7а в нов кв. 7в, без промяна на регулационните им граници, м. „Свобода“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо вх. № САГ21-ГР00-2787/21.12.2021г. от арх. Владимир Митрев, началник отдел „УТКР“ на район „Надежда“- СО, с искане за възлагане и служебно изработване на ПУП – ПРЗ за УПИ V-„за детска градина и ясла“, кв. 7, м. „ж.к. Свобода“ по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Искането е във връзка с нуждите на район „Надежда“ за изграждане на детска градина и за отреждане на самостоятелен УПИ по границите на имотите, които са общинска собственост.

Със заповед № РА50-302/24.03.2022г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/- план за регулация и застрояване /ПРЗ/ по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ в обхвата на УПИ V - „за детска градина и ясла“ и УПИ XVIII-„за ТП“, кв. 7, м. „ж.к. Свобода“, ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 по КККР; изменение на уличната регулация /ИПУР/ от о.т.144 до о.т.50 за осигуряване на транспортен достъп на новите УПИ и изменение на плана за регулация на контактни УПИ I-2007 „за ЖС“, II-„за озеленяване с режим на ТГО“, III-2007 „за ЖС“ и IV-„за озеленяване с режим на ТГО“ от кв. 7а, район „Надежда“, поземлени имоти с идентификатори 68134.1376.2134, 68134.1376.2135, 68134.1376.2043, 68134.1376.2044, 68134.1376.2045, 68134.1376.2046, 68134.1376.2047, 68134.1376.2053 и 68134.1376.2054 по КККР.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[2]/31.03.2022 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. № САГ21-ВК08-1768-[3]/28.04.2022 г. на главния архитект на район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[4]/17.05.2017 г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на проект на ПУП за УПИ V -„за детска градина и ясла“ и УПИ XVIII-„за ТП“, алея и улица от о.т.144 до о.т.50, кв. 7, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2787-[6]/14.06.2022 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен проект за ПУП - ПРЗ и ИПР за кв. 7 и кв. 7а и улична регулация, м. „Свобода“, район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[7]/07.07.2022 г. е изискано становището на кмета на район „Надежда“ по изработения проект за ПУП.

Във връзка с горното, с писмо изх.№ РНД21-ВК08-1768/4/07.07.2022 г. кметът на район „Надежда“ е изразил съгласие по представения проект за ПУП по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и е приложено нотариално заверено заявление от всички собственици по чл. 16, ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[21]/27.02.2023 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за ПУП - ПРЗ по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ в обхвата на УПИ V „за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII „за ТП“, кв. 7, м. „Свобода“ , ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456; изменение на план за улична регулация /ИПУР/ от о.т.144- о.т.50 и на пешеходна алея; изменение на плана за регулация (ИПР) на контактни УПИ I-2007 „за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване с режим на ТГО“, УПИ IV-„за озеленяване с режим на ТГО“ и УПИ V-2007„за ЖС“ от кв. 7а , район „Надежда“ и протокол № ЕС-ПО- 3/17.02.2023г. за приемане на пазарни оценки на поземлените имоти.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[22]/27.02.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Надежда“ за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[24]/27.02.2023 г. до началника на СГКК е изпратен проект за изменение на кадастралната карта относно поземлени имоти с идентификатори 68134.1376.1325, 68134.1376.1456, 68134.1376.2132, 68134.1376.2133 и 68134.1376.2135, попадащи в обхвата за ПУП – ИПР за м. „Свобода“ за УПИ V, УПИ XVIII, УПИ XIX и УПИ XX, кв. 7 и улична регулация от о.т.51 до о.т.50 и от о.т.143в и о.т.49, район „Надежда“, с искане за издаване на удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[24]/27.02.2023 г. до РИОСВ-София е изискано да определи приложимите процедури по реда на глава шест и глава седем, раздел I от ЗООС и чл. 31 от ЗБР, като с писмо изх. № 6212-4957/02.08.2017 г. от главния архитект на Столична община е поискана допълнителна информация, за да се произнесе.

По преписката са представени изходни данни и съгласуване: от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 05.01.2022 г.; от „Топлофикация София“ ЕАД становище и изходни данни с вх. № СГ-2122/30.12.2021 г. и от „Софийска вода“ с вх. № ТУ-6926/30.12.2021 г.

На основание чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от компетентния орган на 16.03.2023 г. със становище дърво № 45 да се компенсира в съотношение 1:5, а № 41, 42, 43, 46, 64, 74, 75 и 76 да се компенсират в съотношение 1:3.

Внесено е удостоверение № 25-75545-08.03.2023 г., издадено от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на КККР.

Изготвени са пазарни оценки на поземлените имоти, приети с протокол № ЕС-ПО-3/17.02.2023 г.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2787-(26)/04.05.2023 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. № 23/14.03.2023 г. , като е удостоверено, че към 18.04.2023 г. не са постъпили възражения.

За проекта е проведено обществено обсъждане на 29.03.2023 г. и заключителна дискусия на 12.04.2023 г. След проведеното обществено обсъждане са постъпили становище, предложения и възражения, както следва:

Възражение вх. № РНД23-ГР94-917/05.04.2023 г. от Анна Андреева; идентично с подадена жалба към Контактен център на СО с вх.№ САГ23-ГР00-905/05.04.2023 г., вх. № РНД23-ГР94-940/07.04.2023г. от Гражданско инициативно сдружение, подадено и в НАГ с вх.№ САГ23-ДР00-1037/10.04.2023 г. и вх. № РНД23-ГР94-946/07.04.2023 г. от живущите в бл. 4, 5 и 30.

По същество тези възражения са срещу премахване на пешеходната алея до оградата на 141 СУ „Народни будители“ и изграждане на нов трафопост на мястото ѝ; изложено е твърдение, че с реализирането на ново жилищно строителство ще се наруши баланса и натоварването на територията, качеството на средата на обитаване, изразена загриженост относно произлизащите рискове за устойчивостта на околните блокове при реализация на настоящото инвестиционно намерение, възражават срещу

уширяване на задънена улица при бл. 29, да се свърже с планираната до бл. 28 и бл. 27 нова улица, като се запази съществуващата улица между бл. 30 и бл. 29.

Постъпило е становище вх. № РНД23-ГР94-927/06.04.2023 г. от Росица Ангелова и становище вх. № РНД23-ГР94-932/07.04.2023 г. от Румяна Михайлова и Иван Иванов - собственици на ПИ 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 за съгласие с предвижданията на проекта.

Представено е становище изх. № РНД21-ВК08-1768/10/02.05.2023г. от кмета на район „Надежда“, с което изразява категорично съгласие с проекта за ПУП.

С постъпилите възражения, предложения и становища, в които се иска запазване на съществуваща пешеходна алея на юг от оградата на 141 СУ „Народни будители“ е изготвено предложение за промяна в проекта, като между УПИ II-„за училище“ и новите УПИ V-„за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII-„за ТП“ се предвижда пешеходно преминаване и е изпратено на кмета на района за становище.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2787-(28)/15.05.2023 г. е получено положително становище от кмета на район „Надежда“ по предложената промяна и е изготвен коригиран проект за ПУП с предвиждане на пешеходен достъп между УПИ II-„за училище“ и новите УПИ V-„за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII-„за ТП“.

Коригираният проект се процедира по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ в изменената част, тъй като засегнати са само имоти, собственост на СО.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ, а проектът е приет с решение по протокол ЕС-Г-37/16.05.2023 г., т. 1 допълнителна от дневния ред.

По отношение на частта от възражения срещу премахване на пешеходната алея до оградата на 141 СУ „Народни будители“ и изграждане на нов трафопост на мястото ѝ: Предложението за запазване на пешеходната алея и изместване на местоположението на новия трафопост е взето предвид и изпълнено с внесения коригиран проект за ПУП, с което възражението е уважено. В представения коригиран проект е предвидена пешеходна алея между УПИ II-„за училище“ и новите УПИ V-„за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII-„за ТП“.

Възразява се срещу реализирането на ново жилищно строителство в нов УПИ XIX-1325,1456, изложено е твърдение за нарушаване баланса и натоварването на територията, качеството на средата на обитаване, както и е изразена загриженост относно възможните рискове за устойчивостта на околните блокове.

За сведение на възразителите настоящият подробен устройствен план е изработен и процедиран в съответствие с всички законови изисквания, същият е съобразен с предвижданията за зона „Жк“ по ОУП на СО/2009 г., в които предназначението на УПИ и новопредвиденото застрояване са допустими.

В застроителната част на плана не са допуснати намалени отстояния, спазени са максимално допустимите градоустройствени показатели за устройствена зона „Жк“ съгласно т. 2 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Съобразени са всички изисквания за разстоянията между предвидените и съществуващите сгради, определени по правилата за комплексно застрояване и съгласно ЗУТ.

Предвид горното възраженията в тази им част не се уважават.

По отношение на частта от възраженията срещу уширяване на задънена улица при бл. 29, за свързването ѝ с планираната до бл. 28 и бл. 27 нова улица и запазване на съществуващата улица между бл. 30 и бл. 29: Не се уважава. В цялостния план, одобрен с решение на СОС № 587/24.10.2013 г. и в предходния ПУП, одобрен с решение на СОС № 18/13.11.2000 г. няма предвидена такава транспортна връзка между бл. 30 и бл. 29.

По отношение на частта от възраженията, касаеща определянето на реалните възможни рискове от реализацията на жилищните сгради: Същото касае последваща фаза на инвестиционното проектиране и не е съотносимо към настоящата фаза – одобряване на ПУП.

Направени са следните служебни предложения: „Да се представи становище на РИОСВ; чупките на УПИ да се представят съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП; да се представи становище на РИОСВ.“, като е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта след изпълнение на служебните предложения.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2787-(29)/15.06.2023г. е постъпило становище от РИОСВ, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-(30)/21.06.2023г. до „ГИС-София“ ЕООД е изпарен протокола от ЕС-Г-37/16.05.2023 г. за коригиране на проекта.

Допълнително е приложен коригиран проект за ПУП-ПРЗ, ИПР и ИПУР на недеформируема основа и в цифров вид, съгласно служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за възлагане и служебно изработване на ПУП – ПРЗ за УПИ V- „за детска градина и ясла“, кв. 7, м. „ж.к. Свобода“ по реда на чл. 16 от ЗУТ е направено от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Столична община чрез кмета на район „Надежда“, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района и върху ПИ 68134.1376.2132, 68134.1376.2133 и 68134.1376.2135 като орган с правомощия да решава въпроси от местно значение, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

С проекта за ПУП, изработен служебно по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ, се осигуряват нуждите на общината /района/ и населението от детски градини и ясли, както и на административно-културни нужди.

Представено е съгласие с проекта от страна на Столична община като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1376.2132, 68134.1376.2133 и 68134.1376.2135 и е представено заявление по чл. 16, ал. 5, т. 3 от ЗУТ от всички собственици на 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 с определени квоти на съсобственост в нов УПИ XIX-1325,1456.

Действащият подробен устройствен план за кв. 7 на м. „Свобода“ е одобрен с решение № 587 по протокол № 51/24.10.2013 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Планът за регулация не е приложен, поради което за одобряване на проекта за ПУП е налице основание по чл. 16, ал. 1, изр. първо от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община УПИ V „за детска градина и ясла“ от кв. 7 попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк).

С проекта за план за регулация на ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456, изработен по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ, се създават нови УПИ V „за детска градина и ясла“, УПИ XVIII „за ТП“, УПИ XX „за читалище“, УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“, кв. 7; създава се пешеходна алея между УПИ II „за училище“- 141 СУ „Народни будители“, УПИ V „за детска градина и ясла“ и УПИ XVIII „за ТП“, кв. 7, м. „Свобода“, район „Надежда“.

С проекта се изменят уличната регулация на задънени улици: от о.т 51 до о.т.50, м. „Свобода“ за удължаването ѝ до о.т 50а (нова) и образуване на обръщало; от о.т.143в до о.т. 49 и от о.т. 143 до о.т. 144 за свързване на двете задънени улици посредством нова улица от о.т.144а (нова) до о.т49а (нова) с предвидено уширение за улично паркиране.

В резултат на изменението се променят границите на кв. 7а като се обособяват нови кв.7а, кв.7б и кв.7в, за да се осигури транспортен достъп на новообразуваните УПИ в кв. 7.

Във връзка с изменението на уличната регулация се изменя плана за регулация на контактни УПИ I- 2007 „за ЖС“, УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“ и УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“; създават се нов УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“ в нов кв.7а, създават се нови УПИ I-2007 „за ЖС“ и УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“ в нов кв. 7б; УПИ V-2007 „за ЖС“, УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, УПИ VII-2007 „за ЖС“, УПИ VIII-1216 „за КОО“, УПИ IX-1217 „за КОО“ и УПИ X-1138 „за КОО“ преминават от кв.7а в нов кв. 7в, без промяна на регулационните им граници, м. „Свобода“, район „Надежда“. УПИ III-2007 „за ЖС“ е без промяна по отношение на квартала по регулация и границите си.

Лицето към улица на новите УПИ е предвидено да се осигури по действаща 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 ПУП-ПРЗ е налице основание по чл.22, ал.8 от ЗУТ във връзка с чл.16, ал.1, 2, 3, 4, 5, т. 3 от ЗУТ и чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, а за ИПУР и ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

В УПИ V-„за детска градина и ясли“ в кв. 7 попадат ПИ с идентификатори 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456, които са частна собственост, като ПР не е приложен. При изработването на проекта за реструктуриране на жилищния комплекс са приложени правилата на чл.16 от ЗУТ и е определен равностоен урегулиран имот за имоти с идентификатори 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 – частна собственост на физически лица, възстановени по реда на реституционните закони, при спазване на чл.22, ал.6 от ЗУТ и правилата на чл.16, ал.5, т.3 от ЗУТ.

Изготвени са експертни оценки за пазарната стойност на имоти с идентификатори 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 в обхвата на проекта преди и след урегулирането им, изработени по реда на чл.210 от ЗУТ, които са приети с протокол №ЕС-ПО-3/17.02.2023г., т.2 на Комисията за определяне на пазарни оценки на поземлени имоти по реда на чл.16, ал.4 от ЗУТ, утвърдени от главния архитект на СО, като е прието за доказано спазване изискването на чл. 16, ал. 4, изр. 3 от ЗУТ, а именно, че

урегулираният поземлен имот XIX е с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им.

За всеки от имотите в обхвата на плана е определен урегулиран поземлен имот, съобразен с положението му в местността, но не и с точните му кадастрални граници. Създават се отделни урегулирани поземлени имоти, като се отрежда самостоятелен УПИ за читалище „Свобода“, УПИ V-„за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII „за ТП“, които остава изцяло общинска собственост, а собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 получават равностоен УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“.

На основание чл.16, ал.6, изр.1 и 2 от ЗУТ собствениците на поземлени имоти в обхвата на ПРЗ по чл.16 от ЗУТ придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал.1 от датата на влизане в сила на плана.

За придобиването на собствеността на всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ V –„за детска градина и ясли“ в кв. 7, м. „Свобода“ се предвижда израждането на нова нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване, с преход в етажността и височината, съответно: $H \leq 10.00\text{м.}$ (2 ет.) и $H \leq 10.00\text{м.}$ (3 ет.).

В нов УПИ XX „за читалище“ се потвърждава съществуващата сграда.

В нов УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“, кв. 7, м. „Свобода“ се предвижда израждането на нова жилищна сграда, разположено свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване - с височина $H \leq 15.00\text{м.}$ (5 ет.).

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 1 и 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, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно, както и при спазване изискванията в Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ по отношение на разстоянията между жилищни сгради при комплексно застрояване. С проекта са спазени изискванията на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване.

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

Предвиденото застрояване в новообразуваните УПИ и тяхното предназначение 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.

В производството по одобряване на проекта ПУП-ПРЗ, ИПР и ИПУР са спазени административнопроизводствените правила – служебно допускане изработването на проект за ПУП по чл.22, ал.8 от ЗУТ във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ от компетентния за това орган; проектът, заедно с оценките по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ са съобщени по реда на чл. 128, ал.1 от ЗУТ на

заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, прието е решение от комисията по чл. 210 от ЗУТ, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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 Столичният общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ предвид териториалния му обхват – над три квартала.

С оглед на гореизложеното, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и 2 във връзка с ал. 2, чл.22, ал.8 във връзка с чл.16, ал.1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, ал. 5, т. 3 от ЗУТ, чл. 22, ал.4, ал.6, ал.7 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 във връзка с чл.31, ал. 1. ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, 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 и устройствена категория по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/16.05.2023 г., т. 1-допълнителна, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стела Шерева – Директор дирекция „ПНО“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

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

Христина Златковска – гл. юрисконсулт в дирекция ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за УПИ V „за детска градина и ясли“, УПИ XVIII „за ТП“, УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“, УПИ XX „за читалище“, създаване на пешеходна алея между УПИ II „за училище“- 141 СУ „Народни будители“, УПИ V „за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII „за ТП“, кв. 7, м. „Свобода“, ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 по КККР; изменение на плана за улична регулация на задънени улици: от о.т 51 до о.т.50, м. „Свобода“ за удължаването ѝ до о.т 50а (нова) и образуване на обръщало; от о.т.143в до о.т. 49 и от о.т. 143 до о.т. 144 за свързване на двете задънени улици посредством нова улица от о.т.144а (нова) до о.т49а (нова) с предвидено уширение за улично паркиране, във връзка с което се променят границите на кв. 7а, като се обособяват нови кв.7а, кв.7б и кв.7в и се изменя плана за регулация на контактни УПИ I- 2007 „за ЖС“, УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“ и УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“, кв. 7а; създават се нов УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“ в нов кв.7а, създават се нови УПИ I-2007 „за ЖС“ и УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“ в нов кв. 7б; УПИ V-2007 „за ЖС“, УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, УПИ VII-2007 „за ЖС“, УПИ VIII-1216 „за КОО“, УПИ IX-1217 „за КОО“ и УПИ X-1138 „за КОО“ преминават от кв.7а в нов кв. 7в, без промяна на регулационните им граници, м. „Свобода“, район „Надежда“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо вх. № САГ21-ГР00-2787/21.12.2021г. от арх. Владимир Митрев, началник отдел „УТКР“ на район „Надежда“- СО, с искане за възлагане и служебно изработване на ПУП – ПРЗ за УПИ V-„за детска градина и ясла“, кв. 7, м. „ж.к. Свобода“ по реда на чл. 16 от ЗУТ. Искането е във връзка с нуждите на район „Надежда“ за изграждане на детска градина и за отреждане на самостоятелен УПИ по границите на имотите, които са общинска собственост.

Със заповед № РА50-302/24.03.2022г. на главния архитект на

Столична община е наредено служебно изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/- план за регулация и застрояване /ПРЗ/ по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ в обхвата на УПИ V -„за детска градина и ясла“ и УПИ XVIII-„за ТП“, кв. 7, м. „ж.к. Свобода“, ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 по КККР; изменение на уличната регулация /ИПУР/ от о.т.144 до о.т.50 за осигуряване на транспортен достъп на новите УПИ и изменение на плана за регулация на контактни УПИ I-2007 „за ЖС“, II-„за озеленяване с режим на ТГО“, III-2007 „за ЖС“ и IV-„за озеленяване с режим на ТГО“ от кв. 7а, район „Надежда“, поземлени имоти с идентификатори 68134.1376.2134, 68134.1376.2135, 68134.1376.2043, 68134.1376.2044, 68134.1376.2045, 68134.1376.2046, 68134.1376.2047, 68134.1376.2053 и 68134.1376.2054 по КККР.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[2]/31.03.2022 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. № САГ21-ВК08-1768-[3]/28.04.2022 г. на главния архитект на район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[4]/17.05.2017 г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на проект на ПУП за УПИ V -„за детска градина и ясла“ и УПИ XVIII-„за ТП“, алея и улица от о.т.144 до о.т.50, кв. 7, м. „ж.к. Свобода“, район „Надежда“.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2787-[6]/14.06.2022 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен проект за ПУП – ПРЗ и ИПР за кв. 7 и кв. 7а и улична регулация, м. „Свобода“, район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[7]/07.07.2022 г. е изискано становището на кмета на район „Надежда“ по изработения проект за ПУП.

Във връзка с горното, с писмо изх.№ РНД21-ВК08-1768/4/07.07.2022 г. кметът на район „Надежда“ е изразил съгласие по представения проект за ПУП по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и е приложено нотариално заверено заявление от всички собственици по чл. 16, ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[21]/27.02.2023 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за ПУП – ПРЗ по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ в обхвата на УПИ V „за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII „за ТП“, кв. 7, м. „Свобода“, ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456; изменение на план за улична регулация /ИПУР/ от о.т.144– о.т.50 и на пешеходна алея; изменение на плана за регулация (ИПР) на контактни УПИ I-2007 „за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване с режим на ТГО“, УПИ IV-„за озеленяване с режим на ТГО“ и УПИ V-2007„за ЖС“ от кв. 7а, район „Надежда“ и протокол № ЕС-ПО- 3/17.02.2023г. за приемане на пазарни оценки на поземлените имоти.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[22]/27.02.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Надежда“ за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[24]/27.02.2023 г. до началника на СГКК е изпратен проект за изменение на кадастралната карта относно поземлени имоти с идентификатори 68134.1376.1325, 68134.1376.1456, 68134.1376.2132, 68134.1376.2133 и 68134.1376.2135, попадащи в обхвата за ПУП – ИПР за м. „Свобода“ за УПИ V, УПИ XVIII, УПИ XIX и УПИ XX, кв. 7 и улична регулация от о.т.51 до о.т.50 и от о.т.143в и о.т.49, район „Надежда“, с искане за издаване на удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-[24]/27.02.2023 г. до РИОСВ-София е изискано да определи приложимите процедури по реда на глава шест и глава седем, раздел I от ЗООС и чл. 31 от ЗБР, като с писмо изх. № 6212-4957/02.08.2017 г. от главния архитект на Столична община е поискана допълнителна информация, за да се произнесе.

По преписката са представени изходни данни и съгласуване: от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 05.01.2022 г.; от „Топлофикация София“ ЕАД становище и изходни данни с вх. № СГ-2122/30.12.2021 г. и от „Софийска вода“ с вх. № ТУ-6926/30.12.2021 г.

На основание чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от компетентния орган на 16.03.2023 г. със становище дърво № 45 да се компенсират в съотношение 1:5, а № 41, 42, 43, 46, 64, 74, 75 и 76 да се компенсират в съотношение 1:3.

Внесено е удостоверение № 25-75545-08.03.2023 г., издадено от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на КККР.

Изготвени са пазарни оценки на поземлените имоти, приети с протокол № ЕС-ПО-3/17.02.2023 г.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2787-(26)/04.05.2023 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. № 23/14.03.2023 г. , като е удостоверено, че към 18.04.2023 г. не са постъпили възражения.

За проекта е проведено обществено обсъждане на 29.03.2023 г. и заключителна дискусия на 12.04.2023 г. След проведеното обществено обсъждане са постъпили становище, предложения и възражения, както следва:

Възражение вх. № РНД23-ГР94-917/05.04.2023 г. от Анна Андреева; идентично с подадена жалба към Контактен център на СО с вх.№ САГ23-ГР00-905/05.04.2023 г., вх. № РНД23-ГР94-940/07.04.2023г. от Гражданско инициативно сдружение, подадено и в НАГ с вх.№ САГ23-ДР00-1037/10.04.2023 г. и вх. № РНД23-ГР94-946/07.04.2023 г. от живущите в бл. 4, 5 и 30.

По същество тези възражения са срещу премахване на пешеходната алея до оградата на 141 СУ „Народни будители“ и изграждане на нов трафопост на мястото ѝ; изложено е твърдение, че с реализирането на ново жилищно строителство ще се наруши баланса и натоварването на територията, качеството на средата на обитаване, изразена загриженост относно произлизащите рискове за устойчивостта на околните блокове при реализация на настоящото инвестиционно намерение, възраженията срещу уширяване на задънена улица при бл. 29, да се свърже с планираната до бл. 28 и бл. 27 нова улица, като се запази съществуващата улица между бл. 30 и бл. 29.

Постъпило е становище вх. № РНД23-ГР94-927/06.04.2023 г. от Росица Ангелова и становище вх. № РНД23-ГР94-932/07.04.2023 г. от Румяна Михайлова и Иван Иванов – собственици на ПИ 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 за съгласие с предвижданията на проекта.

Представено е становище изх. № РНД21-ВК08-1768/10/02.05.2023г. от кмета на район „Надежда“, с което изразява категорично съгласие с проекта за ПУП.

С постъпилите възражения, предложения и становища, в които се иска запазване на съществуваща пешеходна алея на юг от оградата на 141 СУ „Народни будители“ е изготвено предложение за промяна в проекта, като между УПИ II-„за училище“ и новите УПИ V-„за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII-„за ТП“ се предвижда пешеходно преминаване и е изпратено на кмета на района за становище.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2787-(28)/15.05.2023 г. е получено положително становище от кмета на район „Надежда“ по предложената промяна и е изготвен коригиран проект за ПУП с предвиждане на пешеходен достъп между УПИ II-„за училище“ и новите УПИ V-„за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII-„за ТП“.

Коригираният проект се процедира по реда на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ в изменената част, тъй като засегнати са само имоти, собственост на СО.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ, а проектът е приет с решение по протокол ЕС-Г-37/16.05.2023 г., т. 1 допълнителна от дневния ред.

По отношение на частта от възражения срещу премахване на пешеходната алея до оградата на 141 СУ „Народни будители“ и изграждане на нов трафопост на мястото ѝ: Предложението за запазване на пешеходната алея и изместване на местоположението на новия трафопост е взето предвид и изпълнено с внесения коригиран проект за ПУП, с което възражението е уважено. В представения коригиран проект е предвидена пешеходна алея между УПИ II-„за училище“ и новите УПИ V-„за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII-„за ТП“.

Възразява се срещу реализирането на ново жилищно строителство в нов УПИ XIX-1325,1456, изложено е твърдение за нарушаване баланса и натоварването на територията, качеството на средата на обитаване, както и е изразена загриженост относно възможните рискове за устойчивостта на околните блокове.

За сведение на възразителите настоящият подробен устройствен план е изработен и процедиран в съответствие с всички законови изисквания, същият е съобразен с предвижданията за зона „Жк“ по ОУП на СО/2009 г., в които предназначението на УПИ и новопредвиденото застрояване са допустими.

В застроителната част на плана не са допуснати намалени отстояния, спазени са максимално допустимите градоустройствени показатели за устройствена зона „Жк“ съгласно т. 2 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Съобразени са всички изисквания за разстоянията между предвидените и съществуващите сгради, определени по правилата за комплексно застрояване и съгласно ЗУТ.

Предвид горното възраженията в тази им част не се уважават.

По отношение на частта от възраженията срещу уширяване на задънена улица при бл. 29, за свързването ѝ с планираната до бл. 28 и бл. 27 нова улица и запазване на съществуващата улица между

бл. 30 и бл. 29: Не се уважава. В цялостния план, одобрен с решение на СОС № 587/24.10.2013 г. и в предходния ПУП, одобрен с решение на СОС № 18/13.11.2000 г. няма предвидена такава транспортна връзка между бл. 30 и бл. 29.

По отношение на частта от възраженията, касаеща определянето на реалните възможни рискове от реализацията на жилищните сгради: Същото касае последваща фаза на инвестиционното проектиране и не е съотносимо към настоящата фаза – одобряване на ПУП.

Направени са следните служебни предложения: „Да се представи становище на РИОСВ; чупките на УПИ да се представят съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП; да се представи становище на РИОСВ.“, като е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта след изпълнение на служебните предложения.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2787-(29)/15.06.2023г. е постъпило становище от РИОСВ, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2787-(30)/21.06.2023г. до „ГИС-София“ ЕООД е изпарен протокола от ЕС-Г-37/16.05.2023 г. за коригиране на проекта.

Допълнително е приложен коригиран проект за ПУП-ПРЗ, ИПР и ИПУР на недеформируема основа и в цифров вид, съгласно служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за възлагане и служебно изработване на ПУП – ПРЗ за УПИ V-„за детска градина и ясла“, кв. 7, м. „ж.к. Свобода“ по реда на чл. 16 от ЗУТ е направено от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Столична община чрез кмета на район „Надежда“, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района и върху ПИ 68134.1376.2132, 68134.1376.2133 и 68134.1376.2135 като орган с правомощия да решава въпроси от местно значение, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

С проекта за ПУП, изработен служебно по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ, се осигуряват нуждите на общината /района/ и населението от детски градини и ясли, както и на административно-културни нужди.

Представено е съгласие с проекта от страна на Столична община като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1376.2132, 68134.1376.2133 и 68134.1376.2135 и е представено заявление по чл. 16, ал. 5, т. 3 от ЗУТ от всички собственици на 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 с определени квоти на съсобственост в нов УПИ XIX-1325,1456.

Действащият подробен устройствен план за кв. 7 на м. „Свобода“ е одобрен с решение № 587 по протокол № 51/24.10.2013 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Планът за регулация не е приложен, поради което за одобряване на проекта за ПУП е налице основание по чл. 16, ал. 1, изр. първо от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община УПИ V „за детска градина и ясла“ от кв. 7 попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк).

С проекта за план за регулация на ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456, изработен по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ, се създават нови УПИ V „за детска градина и ясла“, УПИ XVIII „за ТП“, УПИ XX „за читалище“, УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“, кв. 7; създава се пешеходна алея между УПИ II „за училище“- 141 СУ „Народни будители“, УПИ V „за детска градина и ясла“ и УПИ XVIII „за ТП“, кв. 7, м. „Свобода“, район „Надежда“.

С проекта се изменят уличната регулация на задънени улици: от о.т 51 до о.т.50, м. „Свобода“ за удължаването ѝ до о.т 50а (нова) и образуване на обръщало; от о.т.143в до о.т. 49 и от о.т. 143 до о.т. 144 за свързване на двете задънени улици посредством нова улица от о.т.144а (нова) до о.т49а (нова) с предвидено уширение за улично паркиране.

В резултат на изменението се променят границите на кв. 7а като се обособяват нови кв.7а, кв.7б и кв.7в, за да се осигури транспортен достъп на новообразуваните УПИ в кв. 7.

Във връзка с изменението на уличната регулация се изменя плана за регулация на контактни УПИ I- 2007 „за ЖС“, УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“ и УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“; създават се нов УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“ в нов кв.7а, създават се нови УПИ I-2007 „за ЖС“ и УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“ в нов кв. 7б; УПИ V-2007 „за ЖС“, УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, УПИ VII-2007 „за ЖС“, УПИ VIII-1216 „за КОО“, УПИ IX-1217 „за КОО“ и УПИ X-1138 „за КОО“ преминават от кв.7а в нов кв. 7в, без промяна на регулационните им граници, м. „Свобода“, район „Надежда“. УПИ III-2007 „за ЖС“ е без промяна по отношение на квартала по регулация и границите си.

Лицето към улица на новите УПИ е предвидено да се осигури по действаща 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 ПУП-ПРЗ е налице основание по чл.22, ал.8 от ЗУТ във връзка с чл.16, ал.1, 2, 3, 4, 5, т. 3 от ЗУТ и чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, а за ИПУР и ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

В УПИ V-„за детска градина и ясли“ в кв. 7 попадат ПИ с идентификатори 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456, които са частна собственост, като ПР не е приложен. При изработването на проекта за реструктуриране на жилищния комплекс са приложени правилата на чл.16 от ЗУТ и е определен равностоен урегулиран имот за имоти с идентификатори 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 – частна собственост на физически лица, възстановени по реда на реституционните закони, при спазване на чл.22, ал.6 от ЗУТ и правилата на чл.16, ал.5, т.3 от ЗУТ.

Изготвени са експертни оценки за пазарната стойност на имоти с идентификатори 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 в обхвата на проекта преди и след урегулирането им, изработени по реда на чл.210 от ЗУТ, които са приети с протокол №ЕС-ПО-3/17.02.2023г., т.2 на Комисията за определяне на пазарни оценки на поземлени имоти по реда на чл.16, ал.4 от ЗУТ, утвърдени от главния архитект на СО, като е прието за доказано спазване изискването на чл. 16, ал. 4, изр. 3 от ЗУТ, а именно, че урегулираният поземлен имот XIX е с

пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулируването им.

За всеки от имотите в обхвата на плана е определен урегулиран поземлен имот, съобразен с положението му в местността, но не и с точните му кадастрални граници. Създават се отделни урегулирани поземлени имоти, като се отрежда самостоятелен УПИ за читалище „Свобода“, УПИ V-„за детска градина и ясли“ и УПИ XVIII „за ТП“, които остава изцяло общинска собственост, а собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 получават равностоен УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“.

На основание чл.16, ал.6, изр.1 и 2 от ЗУТ собствениците на поземлени имоти в обхвата на ПРЗ по чл.16 от ЗУТ придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал.1 от датата на влизане в сила на плана.

За придобиването на собствеността на всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ V -„за детска градина и ясли“ в кв. 7, м. „Свобода“ се предвижда изграждането на нова нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване, с преход в етажността и височината, съответно: $H \leq 10.00\text{m}$. (2 ет.) и $H \leq 10.00\text{m}$. (3 ет.).

В нов УПИ XX „за читалище“ се потвърждава съществуващата сграда.

В нов УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“, кв. 7, м. „Свобода“ се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, разположено свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване - с височина $H \leq 15.00\text{m}$. (5 ет.).

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 1 и 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, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно, както и при спазване изискванията в Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ по отношение на разстоянията между жилищни сгради при комплексно застрояване. С проекта са спазени изискванията на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване.

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

Предвиденото застрояване в новообразуваните УПИ и тяхното предназначение 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.

В производството по одобряване на проекта ПУП-ПРЗ, ИПР и ИПУР са спазени административнопроизводствените правила - служебно допускане изработването на проект за ПУП по чл.22, ал.8 от ЗУТ във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ от компетентния за това орган; проектът, заедно с оценките по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ са съобщени по реда на

чл. 128, ал.1 от ЗУТ на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, прието е решение от комисията по чл. 210 от ЗУТ, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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 Столичният общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ предвид териториалния му обхват – над три квартала.

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 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и 2 във връзка с ал. 2, чл.22, ал.8 във връзка с чл.16, ал.1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, ал. 5, т. 3 от ЗУТ, чл. 22, ал.4, ал.6, ал.7 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 във връзка с чл.31, ал. 1. ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, 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 и устройствена категория по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/16.05.2023 г., т. 1-допълнителна,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план – Изменение на плана за улична регулация на задънени улици: от о.т 51 до о.т.50, м. „Свобода“ за удължаването ѝ до о.т 50а (нова) и образуване на обръщало; от о.т.143в до о.т. 49 и от о.т. 143 до о.т. 144 за свързване на двете задънени улици посредством нова улица от о.т.144а (нова) до о.т49а (нова) с предвидено уширение за улично паркиране и изменение на регулацията на контактни УПИ I- 2007 „за ЖС“, УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“, УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“ от кв. 7а и създаване на нови УПИ I-2007 „за ЖС“ и УПИ II „за озеленяване с режим на Тго“ в нов кв. 7б, нов УПИ IV „за озеленяване с режим на Тго“ в нов кв. 7а; УПИ V-2007 „за ЖС“, УПИ VI „за озеленяване с режим на Тго“, УПИ VII-2007 „за ЖС“, УПИ VIII-1216 „за КОО“, УПИ IX-1217 „за КОО“ и УПИ X-1138 „за КОО“ преминават от кв. 7а в нов кв. 7в, без промяна на регулационните им граници, м. „Свобода“, район „Надежда“ по зелените и кафяви линии, цифри, текст, букви,

зачертавания и щрихи с корекциите в оранжев цвят, съгласно приложения проект в обхват, указан със сив пунктир.

2. Подробен устройствен план - План за регулация по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ за създаване на нови УПИ V „за детска градина и ясла“, УПИ XVIII „за ТП“, УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“, УПИ XX „за читалище“; създаване на пешеходна алея между УПИ II „за училище“- 141 СУ „Народни будители“, УПИ V „за детска градина и ясла“ и УПИ XVIII „за ТП“, кв. 7, м. „Свобода“, за ПИ с идентификатори 68134.1376.2132, 68134.1376.2133, 68134.1376.1325 и 68134.1376.1456 по КККР по кафявите линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания с корекции в оранжев цвят, съгласно приложения проект в обхват, указан със зелени точки.

3. Подробен устройствен план - План за застрояване по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ на УПИ V - „за детска градина и ясла“, УПИ XVIII „за ТП“, УПИ XIX-1325,1456 „за ЖС“ и УПИ XX „за читалище“, кв. 7, м. „Свобода“, район „Надежда“ и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект в обхват, указан със сив пунктир.

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.

На основание чл.16, ал.6, изр.1 и 2 от ЗУТ собствениците на поземлени имоти в обхвата на ПРЗ по чл.16 от ЗУТ придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал.1 от датата на влизане в сила на плана.

За придобиването на собствеността на всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.

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 в 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 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
"ПНО"

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. крисконсулт в дирекция ПНО