



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



11.3.2025 г.

X САГ20-ГР00-1075-[46]/11...
РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

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

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о.м.116 до о.м.106; от о.м. 106 – о.м.107 - о.м.14 – о.м.13; от о.м.105 - о.м.104 - о.м.103 - о.м.102 - о.м.101 - о.м.100А - о.м.100, от о.м.37 до о.м.203 и от о.м.106 до о.м.117; ИПР на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“ и ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв. 25, местност „Северен парк“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1075-(41)/19.09.2024 г. в Столичен общински съвет е представен за разглеждане доклад, регистриран с вх. № СОА24-ВК66-3213-[3]/19.09.2024 г. относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о.м.116 до о.м.106; от о.м. 106 – о.м.107 - о.м.14 – о.м.13; от о.м.105 - о.м.104 - о.м.103 - о.м.102 - о.м.101 - о.м.100А - о.м.100, от о.м.37 до о.м.203 и от о.м.106 до о.м.117; ИПР на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“ и ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв. 25, местност „Северен парк“, район „Надежда“.

С писмо с вх. № САГ20-ГР00-1075-(45)/12.02.2025 г. от СОС, цитираният доклад е върнат в НАГ за препотвърждаване.

В тази връзка, на основание чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет във връзка със заповед № СОА25-РДО9-1193/03.02.2025 г. на Кмета на СО и 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о. м. 116 до о.м. 106; от о.м.116 до о.м.106; от о.м. 106 – о.м.107 - о.м.14 – о.м.13; от о.м.105 - о.м.104 - о.м.103 - о.м.102 - о.м.101 - о.м.100А - о.м.100, от о.м.37 до о.м.203 и от о.м.106 до о.м.117; ИПР на прилежащи кв. 20,

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 -

ИПР и ИПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно 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

кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“ и ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв. 25, местност „Северен парк“, район „Надежда“.

В обхвата на плана попадат следните имоти частна общинска собственост – ПИ с идентификатори 68134.1375.2042, 68134.2815.2837, 68134.2815.1201, 68134.1375.478, 68134.1375.477, 68134.1375.2052 по КККР; пог улици ПИ с идентификатори 68134.2815.2830, 68134.2815.2836, 68134.1375.2006, 68134.1375.2005, 68134.2815.2833, 68134.1384.2009, 68134.1376.2027, 68134.1375.2034, 68134.1375.2038 по КККР; общинска публична за парк - ПИ с идентификатори 68134.1375.574, 68134.1375.2017, 68134.1375.572, 68134.1375.574, 68134.1375.2016, 68134.1375.451 по КККР.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – ИПУР и ИПР и ПЗ;
4. Протокол № ЕС-Г-2/19.01.2021 г., т. 11 от дневния рег
Протокол № ЕС-Г-21/05.04.2021 г., т. 14 от дневния рег.
Протокол ЕС-Г-41/30.05.2023 г., т. 11 от дневния рег.
Протокол ЕС-Г-67/29.08.2023 г., т. 1 от дневния рег
5. ПР на м. „бул. Станке Димитров“ от 1985 г.
6. ПР на м. „ж.к. Връбница 2“ от 2015 г.
7. ПР на м. „ж. к. Надежда 4“ от 2015 г.
8. Схема към експертна оценка по чл. 19 от ЗУЗСО.



Доклад1075.docx

1.



Проект за решение.docx

2.



ИПР.PDF

3.



ПЗ.PDF

4.

[ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-2/19.01.2021 Г., Т. 11 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД](#)
[ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-21/05.04.2021 Г., Т. 14 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД.](#)
[ПРОТОКОЛ ЕС-Г-41/30.05.2023 Г., Т. 11 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД](#)
[ПРОТОКОЛ ЕС-Г-67/29.08.2023 Г., Т. 1 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД](#)



ПР на м. бул.
Станке Димитров.р

5.



ПР на м. Бул.
Станке Димитров-2

6.



ПР на м. жк
Връбница 2.PDF

7.



ПР на м. жк
Надежда 4 от 2015.р



Схема към
експертна оценка.р

8.

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 -

ИПР и ИПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно 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

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=22A0tQUWONo=>

ВНОСИТЕЛ:

11.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

11.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - Директор дирекция ПНО

Арх. Димитър Токов – Вр. и.г. началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП

инж. Евгения Тонова – Гл. експерт в отдел УП

Руслана Григорова – гл. юрисконсулт в дирекция 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 - ИПР и ИПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Стефан Аспарухов – Вр.И.Д. Главен архитект на Столична община и Директор на дирекция „Териториално планиране“

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о. т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. 105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100, от о.т. 37 до о.т. 203 и от о.т. 106 до о.т. 117; ИПР на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“ и ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв.25, местност „Северен парк“, район „Надежда“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГРОО-1075/02.06.2020 г., подадено от Мирон Колев, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1375.1275 по КККР, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ), кв. 25, м. „Северен парк“, район „Надежда“.

Мотивираното предложение е разгледано от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-2/19.01.2021 г. , т. 11 от дневния ред, като е взето решение изработването на проект за ПУП в обхвата на имот с идентификатор 68134.1375.1275 по КККР.

Урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.1375.1275 е свързано с изменение на плана за улична регулация между о.т. 101 и о.т. 100а, одобрена със заповед № РД-50-09-293/25.09.1985 г. на главния архитект на София за м. „бул. Станке Димитров“.

След направена служебна проверка се установява, че улица по плана на м. „бул. Станке Димитров“ се дублира с улица успоредно разположена, съгласно плана на м. „ж.к.

Връбница 2", одобрена с Решение № 166 по Протокол № 79 от 26.03.2015 г. и улица по плана на м. „ж. к. Надежда 4", одобрен с Решение № 342 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г., което налага да се разшири обхвата на допускане на изменение на плана за регулация за премахване на дублирането.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/05.04.2021 г., т. 14 решението е коригирано, като е прието да се изготви мотивирано предложение за обхвата на необходимото изменение и да се възложи служебно изработване на ПУП.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[7]/18.11.2021 г. от „ГИС-София" ЕООД е внесено мотивирано предложение - графична част, за изменение на плана за регулация и план за застрояване в участъка от о. т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. 105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100, която отпада и от о.т. 37 до о.т. 203 и прилежаща територия, попадащи в административните граници на район „Връбница" и на район „Надежда".

С писмо изх. САГ20-ГРОО-1075-[8]/15.12.2021 г. до кмета на район „Надежда" и до кмета на район „Връбница" мотивираното предложение е изпратено за становище.

С писмо вх. САГ20-ГРОО-1075-[9]/21.01.2022 г. кметът на район „Надежда" е изразил положително становище по мотивираното предложение.

С писмо вх. САГ20-ГРОО-1075-[10]/05.04.2022 г. кметът на район „Връбница" също е изразил положително становище.

Със заповед № РА50-621/01.07.2022 г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/— изменение на план за улична регулация (ИПУР) по трасето – продължение на ул. „Ген. Никола Жеков" в участъка от о. т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. -105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100 и от о.т. 37 до о.т. 203 и ИПР на УПИ I „за парк" и на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк", район „Надежда" и район „Връбница"; ПУП-ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС", кв.25, местност „Северен парк", район „Надежда".

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-[11]/14.07.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Надежда" и кмета на район „Връбница" за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[12]/18.08.2022 г. от главния архитект на район „Връбница" са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-[13]/02.09.2022 г. на „ГИС София" ЕООД е възложено изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/— изменение на план за улична регулация (ИПУР) по трасето – продължение на ул. „Ген. Никола Жеков" в участъка от о. т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. -105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100 и от о.т. 37 до о.т. 203 и ИПР на УПИ I „за парк" и на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк", район „Надежда" и район „Връбница"; ПУП-ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС", кв.25, местност „Северен парк", район „Надежда" и геодезическо заснемане на съществуващата висока дървесна растителност.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[15]/25.10.2022 г. от „ГИС София" ЕООД е представен проект за ПУП – ИПУР, ИПР по трасето – продължение на улица „Ген. Никола Жеков" от о.т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. -105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100 и от о.т. 37 до о.т. 203 и

ИПР на УПИ I „за парк“ и на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“; ПУП-ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв.25, местност „Северен парк“, район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-[24]/12.01.2023 г. заповедта за разрешаване е изпратена повторно до кмета на район „Надежда“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[26]/03.02.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД на 23.12.2022 г. по № ТУ-6455/04.11.2022 г и са представени изходни данни по № СГ-1852/04.11.2022 г. от „Топлофикация София“ АД на 11.11.2022 г. и от „ЕРМ Запад“ АД от 09.11.2022 г. със забележка, че през имота преминават 7 бр. кабелни линии СрН 20 kV, необходимо е същите да бъдат изместени за сметка на инвеститора по чл.73 от ЗУТ.

На основание чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от отдел „Благоустройствени дейности“ на 21.03.2023 г. със становище по чл.22, ал.3 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО, съгласно което дървета № 274, 556, 557 да се компенсират 1 :3, а № 176, 177, 180 ÷ 182 да се компенсират в съотношение 1:1.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-[28]/01.03.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Надежда“ и район „Връбница“ за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-[27]/01.03.2023 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за подробен устройствен план /ПУП/.

С писмо вх.№ САГ20-ГРОО-1075-[29]/20.04.2023 г. от главния архитект на район „Връбница“ са приложени доказателства за съобщаването на проекта на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ - чрез Държавен вестник, бр. 23/14.03.2023г., като е удостоверено, че не са постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[30]/09.05.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са върнати доказателства за съобщаването на проекта на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ - чрез Държавен вестник, бр.23/14.03.2023г., като е удостоверено, че към 18.04.2023 г. не са постъпили възражения.

Постъпило е становище изх. № РНД23-ВКО8-104/1/01.02.2023 г. от кмета на район „Надежда“ с искане да се вземе предвид, че не е предвиден тротоар в частта на ДКЦ № 24, ПИ 68134.1375.451, какъвто тротоар в момента съществува, същият е с изградено осветление и чрез него се осъществява достъпа до ДКЦ.

Проектът е разгледан и е приет на заседание на ОЕСУТ, с решение по протокол ЕС-Г-41/30.05.2023 г., т. 11 от дневния ред. Прието е направеното предложение от кмета на район „Надежда“ и е взето решение да се извърши заснемане на съществуващото положение, да се провери отразяването на действащия

регуляционен план и при необходимост да се ушири тротоара при източната граница на ДКЦ № 24, УПИ III-за поликлиника, кв. 83а, м. „Северен парк“, ПИ 68134.1375.451. Направени са следните служебни предложения: „Да се представи удостоверение по чл.65 от Наредбата за ССПККР за приемане на проекта за изменение на КК и съгласуване на проекта за ПУП; да се котираат сервитутите на съществуващите ВК мрежи от изходните данни на „Софийска вода“ АД, попадащи в обхвата на проекта“. След изпълнение на служебните предложения и извършената проверка по становище на района, проектът да се разгледа отново на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-(31)/29.06.2023 г. до „ГИС-София“ ЕООД е изпратен протокол № ЕС-Г-41/30.05.2023 г. за изпълнение на направените предложения.

Направено е геодезическо заснемане на изградената улица и огради при ДКЦ № 24 и в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ е изготвен коригиран и допълнен проект за ПУП - ИПУР, ИПР и ПЗ на недеформируема основа и в цифров вид, внесен с писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[32]/14.08.2023 г.

В изпълнение на направеното служебно предложение и във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е представено удостоверение № 25-237654-21.08.2023 г. на АГКК за приемане на проект за изменение на кадастралната карта

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-67/29.08.2023 г., т. 1 от дневния ред. Направено е служебно предложение да се приложи актуално удостоверение по чл. 65 от Наредбата за ССПККР за приемане на проекта за изменение на КК и съгласуване на проекта за ПУП.

В изпълнение на направеното служебно предложение и във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е представено удостоверение № 25-281446-05.10.2023 г. на АГКК за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Мирон Колев, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1375.1275 по ККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

По преписката са приложени положителни становища и съгласие с градоустройствената процедура от кмета на район „Надежда“ и кмета на район „Връбница“, предвид обхвата на разработката и решението на ОЕСУТ за служебно възлагане изработването на плана, както и в качеството им на управляващи имоти общинска собственост.

Действащите ПУП в обхвата на изменението са: м. „Северен парк“, одобрен със заповед № 145/04.04.1963 г. на заместник – председателя на ИК на СГНС; ПРЗ на м.

„Надежда, Връбница и Бакърен фабрика“, одобрен със заповед № 315/14.10.1972 г. на председателя на ИК на СГНС; ПРЗ на м. „Бул. Станке Димитров“, одобрен със заповед № РД-50-09-293/25.09.1985 г. на главния архитект на София; ПРЗ на м. „Свобода“, одобрен с Решение № 587 по протокол № 51/24.10.2013 г. на Столичния общински съвет(СОС); ПРЗ на м. „ж.к. Връбница-2“, одобрен с Решение № 166 по протокол № 79/26.03.2015 г. на СОС и ПРЗ на м. „Надежда-4“, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83/11.06.2015 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията на район „Връбница“ е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

През 1985 г. със заповед № РД-50-09-293/25.09.1985 г. на главния архитект на София е одобрен ПРЗ на м. „бул. Станке Димитров“. За част от територията на този план през 2015 г. са одобрени нови ПУП на м. „ж.к. Връбница 2“ и м. „ж. к. Надежда 4“.

Подробните устройствени планове на м. „ж.к. Връбница 2“ и м. „ж. к. Надежда 4“ са изготвени върху специализирани карти. Уличната регулация по плана на м. „ж. к. Надежда 4“ потвърждава съществуващата ул. „Ген. Никола Жеков“, тангираща от юг със Северния парк. Северната проектна улица по ПУП на м. „ж.к. Връбница 2“ преминава през терени с предимно тревиста растителност и засяга минимален брой съществуваща дървесна растителност.

Успоредно на горецитираните улици по регулационните планове на м. „ж.к. Връбница 2“ и м. „ж. к. Надежда 4“ е останала част от предвидената улица по плана на м. „бул. Станке Димитров“ от 1985 г.

Видно от схемата към експертната оценка на трайната дървесна растителност предвидената улица по плана на м. „бул. Станке Димитров“ от 1985 г., попада в територията на Северния парк и засяга много на брой дървета.

Във връзка с гореописаното с проекта за ПУП се предвижда премахване на останалата част от дублиращата нереализирана улица, предвидена по плана на м. „бул. Станке Димитров“ от 1985 г, което води до промени в контактните територии и прилежащите квартали.

Предвид настъпилите промени в устройствените условия в обхвата на разработката с ИПУР отпада улица в участъка от о. т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. -105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100 и от о.т. 37 до о.т. 203 и се изменя улица от о.т.106 до о.т. 117, което води до изменение на прилежащи квартали:

- кв. 20, отпадат УПИ IV-9 и V-9 и се създава нов УПИ I-2837 „за ЖС“, район „Връбница“;

- отпада кв. 83, отпадат УПИ XV-1, XVI-1, XIV-1, XIII-1,2, XII-2, XI-2 и се образуват нови УПИ XV-2042 „за ЖС“, УПИ XVI-2043 „за ЖС“ в кв. 25, район „Надежда“ и алея-делител между кв. 20 и кв. 25;

- кв. 25, изменят се УПИ I-„за парк“ и УПИ XIV-„за болница и поликлиника“ като се образува нов УПИ IV-1275 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ 68134.1375.1275 по КККР, с изключение на частта от имота, попадаща в уличната регулация, нов УПИ XIV – „за болница и поликлиника“, остатъчен УПИ I-„за парк“, и се създават сервитути за съществуващи водопроводи и канали;

- кв. 83а, изменят се контактни на изменената улична регулация УПИ III- „за поликлиника“ и УПИ IV-1240.

Лицето (изход) 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.

Основание за одобряване изработването на проект за ИПР и ИПУР е нормата по чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ във връзка с ал.2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът – одобряване на ОУП на СО и кадастралната карта за територията и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на урегулирането на УПИ IV-1275, кв. 25 и предназначението му.

С проекта на ПУП-ПЗ в нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв.25, местност „Северен парк“, район „Надежда“ се предвижда изграждане на нова двуетажна жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване - с височина до 7,0 м.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1, от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за разстоянията между сградите през странична регулационна граница и относно дълбочината на основното застрояване и на чл.32 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица и гръно.

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

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

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

По действащия ОУП на СО по ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (ЖмЗ), съгласно решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019г.; „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО); „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО); „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; първостепенна улична мрежа.

Зона „ЖмЗ“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от „зелената система“ на СО, ПУП на УПИ I „за парк“ е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО по отношение на нов УПИ IV-1275, кв. 25. Новопредвиденото предназначение на новия УПИ „за ЖС“ и предвиденото ново застрояване са допустими.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

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

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, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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 и на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание: 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т.2 и т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-41/30.05.2023 г., т. 11 и № ЕС-Г-67/29.08.2023 г., т. 1 от дневния ред, устройствени зони по т. 4, т. 15 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, и съгласно заповед № СОА25-РДО9-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

11.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

11.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - Директор дирекция ПНО

Арх. Димитър Токов – Вр. И. Д. началник отгел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отгел УП

инж. Евгения Тонова – Гл. експерт в отгел УП

Руслана Григорова – гл. юрисконсулт в дирекция ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) в участъка от о. т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. 105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100, от о.т. 37 до о.т. 203 и от о.т. 106 до о.т. 117; ИПР на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“ и ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв.25, местност „Северен парк“, район „Надежда“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГРОО-1075/02.06.2020 г., подадено от Мирон Колев, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1375.1275 по КККР, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ), кв. 25, м. „Северен парк“, район „Надежда“.

Мотивираното предложение е разгледано от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-2/19.01.2021 г., т. 11 от дневния ред, като е взето решение изработването на проект за ПУП в обхвата на имот с идентификатор 68134.1375.1275 по КККР.

Урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.1375.1275 е свързано с изменение на плана за улична регулация между о.т. 101 и о.т. 100а, одобрена със заповед № РД-50-09-293/25.09.1985 г. на главния архитект на София за м. „бул. Станке Димитров“.

След направена служебна проверка се установява, че улица по плана на м. „бул. Станке Димитров“ се дублира с улица успоредно разположена, съгласно плана на м. „ж.к. Връбница 2“, одобрена с Решение № 166 по Протокол № 79 от 26.03.2015 г. и улица по плана на м. „ж. к. Надежда 4“, одобрен с Решение № 342 по Протокол № 83 от 11.06.2015 г., което налага да се разшири обхвата на допускане на изменение на плана за регулация за премахване на дублирането.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/05.04.2021 г., т. 14 решението е коригирано, като е прието да се изготви мотивирано предложение за обхвата на необходимото изменение и да се възложи служебно изработване на ПУП.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[7]/18.11.2021 г. от „ГИС-София“ ЕООД е внесено мотивирано предложение - графична част, за изменение на плана за регулация и план за застрояване в участъка от о. т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. 105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100, която отпада и

от о.т. 37 до о.т. 203 и прилежаща територия, попадащи в административните граници на район „Връбница“ и на район „Надежда“.

С писмо изх. САГ20-ГРОО-1075-[8]/15.12.2021 г. до кмета на район „Надежда“ и до кмета на район „Връбница“ мотивираното предложение е изпратено за становище.

С писмо вх. САГ20-ГРОО-1075-[9]/21.01.2022 г. кметът на район „Надежда“ е изразил положително становище по мотивираното предложение.

С писмо вх. САГ20-ГРОО-1075-[10]/05.04.2022 г. кметът на район „Връбница“ също е изразил положително становище.

Със заповед № РА50-621/01.07.2022 г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/– изменение на план за улична регулация (ИПУР) по трасето – продължение на ул. „Ген. Никола Жеков“ в участъка от о. т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. -105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100 и от о.т. 37 до о.т. 203 и ИПР на УПИ I „за парк“ и на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“; ПУП-ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв.25, местност „Северен парк“, район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-[11]/14.07.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Надежда“ и кмета на район „Връбница“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[12]/18.08.2022 г. от главния архитект на район „Връбница“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-[13]/02.09.2022 г. на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/– изменение на план за улична регулация (ИПУР) по трасето – продължение на ул. „Ген. Никола Жеков“ в участъка от о. т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. -105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100 и от о.т. 37 до о.т. 203 и ИПР на УПИ I „за парк“ и на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“; ПУП-ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв.25, местност „Северен парк“, район „Надежда“ и геодезическо заснемане на съществуващата висока дървесна растителност.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[15]/25.10.2022 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен проект за ПУП – ИПУР, ИПР по трасето – продължение на улица „Ген. Никола Жеков“ от о.т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. -105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100 и от о.т. 37 до о.т. 203 и ИПР на УПИ I „за парк“ и на прилежащи кв. 20, кв. 83, кв. 25, кв. 83а, м. „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“; ПУП-ПЗ за нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв.25, местност „Северен парк“, район „Надежда“.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-[24]/12.01.2023 г. заповедта за разрешаване е изпратена повторно до кмета на район „Надежда“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[26]/03.02.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД на 23.12.2022 г. по № ТУ-6455/04.11.2022 г и са представени изходни данни по № СГ-1852/04.11.2022 г. от „Топлофикация София“ АД на 11.11.2022 г. и от „ЕРМ Запад“ АД от 09.11.2022 г. със забележка, че през имота преминават 7 бр. кабелни линии СрН 20 kV, необходимо е същите да бъдат изместени за сметка на инвеститора по чл.73 от ЗУТ.

На основание чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от отдел „Благоустройствени дейности“ на 21.03.2023 г. със становище по чл.22, ал.3 от

Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО, съгласно което дървета № 274, 556, 557 да се компенсират 1 :3, а № 176, 177, 180 ÷ 182 да се компенсират в съотношение 1:1.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-[28]/01.03.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Надежда“ и район „Връбница“ за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-[27]/01.03.2023 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за подробен устройствен план /ПУП/.

С писмо вх.№ САГ20-ГРОО-1075-[29]/20.04.2023 г. от главния архитект на район „Връбница“ са приложени доказателства за съобщаването на проекта на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ - чрез Държавен вестник, бр. 23/14.03.2023г., като е удостоверено, че не са постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[30]/09.05.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са върнати доказателства за съобщаването на проекта на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ - чрез Държавен вестник, бр. 23/14.03.2023г., като е удостоверено, че към 18.04.2023 г. не са постъпили възражения.

Постъпило е становище изх. № РНД23-ВКО8-104/1/01.02.2023 г. от кмета на район „Надежда“ с искане да се вземе предвид, че не е предвиден тротоар в частта на ДКЦ № 24, ПИ 68134.1375.451, какъвто тротоар в момента съществува, същият е с изградено осветление и чрез него се осъществява достъпа до ДКЦ.

Проектът е разгледан и е приет на заседание на ОЕСУТ, с решение по протокол ЕС-Г-41/30.05.2023 г., т. 11 от дневния ред. Прието е направеното предложение от кмета на район „Надежда“ и е взето решение да се извърши заснемане на съществуващото положение, да се провери отразяването на действащия регулационен план и при необходимост да се ушири тротоара при източната граница на ДКЦ № 24, УПИ III-за поликлиника, кв. 8За, м. „Северен парк“, ПИ 68134.1375.451. Направени са следните служебни предложения: „Да се представи удостоверение по чл.65 от Наредбата за ССПКККР за приемане на проекта за изменение на КК и съгласуване на проекта за ПУП; да се котират сервитутите на съществуващите ВК мрежи от изходните данни на „Софийска вода“ АД, попадащи в обхвата на проекта“. След изпълнение на служебните предложения и извършената проверка по становище на района, проектът да се разгледа отново на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1075-(31)/29.06.2023 г. до „ГИС-София“ ЕООД е изпратен протокол № ЕС-Г-41/30.05.2023 г. за изпълнение на направените предложения.

Направено е геодезическо заснемане на изградената улица и огради при ДКЦ № 24 и в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ е изготвен коригиран и допълнен проект за ПУП - ИПУР, ИПР и ПЗ на недеформируема основа и в цифров вид, внесен с писмо вх. № САГ20-ГРОО-1075-[32]/14.08.2023 г.

В изпълнение на направеното служебно предложение и във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е представено удостоверение № 25-237654-21.08.2023 г. на АГКК за приемане на проект за изменение на кадастралната карта

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-67/29.08.2023 г., т. 1 от дневния ред. Направено е служебно предложение да се приложи актуално удостоверение по чл. 65 от Наредбата за ССПКККР за приемане на проекта за изменение на КК и съгласуване на проекта за ПУП.

В изпълнение на направеното служебно предложение и във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е представено удостоверение № 25-281446-05.10.2023 г. на АГКК за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Мирон Колев, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1375.1275 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

По преписката са приложени положителни становища и съгласие с градоустройствената процедура от кмета на район „Надежда“ и кмета на район „Връбница“, предвид обхвата на разработката и решението на ОЕСУТ за служебно възлагане изработването на плана, както и в качеството им на управляващи имоти общинска собственост.

Действащите ПУП в обхвата на изменението са: м. „Северен парк“, одобрен със заповед № 145/04.04.1963 г. на заместник –председателя на ИК на СГНС; ПРЗ на м. „Надежда, Връбница и Бакърен фабрика“, одобрен със заповед № 315/14.10.1972 г. на председателя на ИК на СГНС; ПРЗ на м. „Бул. Станке Димитров“, одобрен със заповед № РД-50-09-293/25.09.1985 г. на главния архитект на София; ПРЗ на м. „Свобода“, одобрен с Решение № 587 по протокол № 51/24.10.2013 г. на Столичния общински съвет(СОС); ПРЗ на м. „ж.к. Връбница-2“, одобрен с Решение № 166 по протокол № 79/26.03.2015 г. на СОС и ПРЗ на м. „Надежда-4“, одобрен с Решение № 342 по протокол № 83/11.06.2015 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията на район „Връбница“ е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

През 1985 г. със заповед № РД-50-09-293/25.09.1985 г. на главния архитект на София е одобрен ПРЗ на м. „бул. Станке Димитров“. За част от територията на този план през 2015 г. са одобрени нови ПУП на м. „ж.к. Връбница 2“ и м. „ж. к. Надежда 4“.

Подробните устройствени планове на м. „ж.к. Връбница 2“ и м. „ж. к. Надежда 4“ са изготвени върху специализирани карти. Уличната регулация по плана на м. „ж. к. Надежда 4“ потвърждава съществуващата ул. „Ген. Никола Жеков“, тангираща от юг със Северния парк. Северната проектна улица по ПУП на м. „ж.к. Връбница 2“ преминава през терени с предимно тревиста растителност и засяга минимален брой съществуваща дървесна растителност.

Успоредно на горецитираните улици по регулационните планове на м. „ж.к. Връбница 2“ и м. „ж. к. Надежда 4“ е останала част от предвидената улица по плана на м. „бул. Станке Димитров“ от 1985 г.

Видно от схемата към експертната оценка на трайната дървесна растителност предвидената улица по плана на м. „бул. Станке Димитров“ от 1985 г., попада в територията на Северния парк и засяга много на брой дървета.

Във връзка с гореописаното с проекта за ПУП се предвижда премахване на останалата част от дублиращата нереализирана улица, предвидена по плана на м. „бул. Станке Димитров“ от 1985 г, което води до промени в контактните територии и прилежащите квартали.

Предвид настъпилите промени в устройствените условия в обхвата на разработката с ИПУР отпада улица в участъка от о. т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. -105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100 и от о.т. 37 до о.т. 203 и се изменя улица от о.т.106 до о.т. 117, което води до изменение на прилежащи квартали:

- кв. 20, отпадат УПИ IV-9 и V-9 и се създава нов УПИ I-2837 „за ЖС“, район „Връбница“;

- отпада кв. 83, отпадат УПИ XV-1, XVI-1, XIV-1, XIII-1,2, XII-2, XI-2 и се образуват нови УПИ XV-2042 „за ЖС“, УПИ XVI-2043 „за ЖС“ в кв. 25, район „Надежда“ и алея-делител между кв. 20 и кв. 25;

- кв. 25, изменят се УПИ I-„за парк“ и УПИ XIV-„за болница и поликлиника“ като се образува нов УПИ IV-1275 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ 68134.1375.1275 по КККР, с изключение на частта от имота, попадаща в уличната регулация, нов УПИ XIV - „за болница и поликлиника“, остатъчен УПИ I-„за парк“, и се създават сервитути за съществуващи водопроводи и канали;

- кв. 83а, изменят се контактни на изменената улична регулация УПИ III-„за поликлиника“ и УПИ IV-1240.

Лицето (изход) 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.

Основание за одобряване изработването на проект за ИПР и ИПУР е нормата по чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ във връзка с ал.2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът – одобряване на ОУП на СО и кадастралната карта за територията и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на урегулирането на УПИ IV-1275, кв. 25 и предназначението му.

С проекта на ПУП-ПЗ в нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, кв.25, местност „Северен парк“, район „Надежда“ се предвижда изграждане на нова двуетажна жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване - с височина до 7,0 м.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1, от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за разстоянията между сградите през странична регулационна граница и относно дълбочината на основното застрояване и на чл.32 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица и дъно.

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

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

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

По действащия ОУП на СО по ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (Жм3), съгласно решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019г.; „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО); „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО); „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; първостепенна улична мрежа.

Зона „ЖМЗ“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от „зелената система“ на СО, ПУП на УПИ I „за парк“ е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО по отношение на нов УПИ IV-1275, кв. 25. Новопредвиденото предназначение на новия УПИ „за ЖС“ и предвиденото ново застрояване са допустими.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

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

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, разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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 и на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Правно основание за приемане на решението: 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т.2 и т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-41/30.05.2023 г., т. 11 и № ЕС-Г-67/29.08.2023 г., т. 1 от дневния ред, устройствени зони по т. 4, т. 15 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация като отпада улица в участъка от о.т. 116 до о.т. 106; от о.т. 106 – о.т.107- о.т. 14 – о.т. 13; от о.т. 105- о.т. 104- о.т. 103- о.т. 102- о.т. 101- о.т. 100А- о.т. 100 и от о.т. 37 до о.т. 203, и се изменя улица от о.т.106 до о.т. 117, местност „Северен парк“ / бул. „Станке Димитров“, район „Надежда“ и район „Връбница“, по зелените и кафяви линии, цифри, букви, щрихи и зачертавания и корекции във виолетов и оранжев цвят съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация в квартали кв. 20, кв. 25, кв. 83 и кв. 83а, местност „Северен парк“, район „Надежда“ и район „Връбница“ по зелените и кафяви линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания и корекции в оранжев цвят съгласно приложения проект като следва:

- кв. 20, отпадат УПИ IV-9 и УПИ V-9 и се създава нов УПИ I-2837 „за ЖС“, район

„Врѓбница“;

- отпада кв. 83 и се заличават УПИ XV-1, УПИ XVI-1, УПИ XIV-1, УПИ XIII-1,2, УПИ XII-2, УПИ XI-2 и се образуват нови УПИ XV-2042 „за ЖС“, УПИ XVI-2043 „за ЖС“ в кв. 25, район „Надежда“ и алея – делител между кв. 20 и кв. 25;

- кв. 25, изменят се УПИ I- „за парк“ и УПИ XIV- „за болница и поликлиника“, като се образуват нов УПИ IV-1275 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ 68134.1375.1275 по КККР, с изключение на частта от имота, попадаща в уличната регулация, нов УПИ XIV – „за болница и поликлиника“, остатъчен УПИ I- „за парк“, и се създават сервитути за съществуващи водопроводи и канали;

- кв. 83а, във връзка с изменената улична регулация, се изменя плана за регулация на контактни УПИ III- „за поликлиника“ и УПИ IV-1240.

3. План за застрояване за нов УПИ IV-1275 „за ЖС“, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1375.1275 по КККР, кв.25, местност „Северен парк“, район „Надежда“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

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

Жалбите се подават чрез Район „Надежда“ и чрез район „Врѓбница“, адресират се 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

Директор на дирекция ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Стефан Аспарухов— Директор дирекция ТП

арх. Димитър Токов – Вр. и. д. началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП

инж. Евгения Тонова – Гл. експерт в отдел УП

Руслана Григорова – гл. юрисконсулт в дирекция ПНО