



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



11.4.2024 г.

X САГ20-ГР00-1075-[37]/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. 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 ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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) – 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“.

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 КKKP; под 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 КKKP; 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 КKKP.

Към писмото са приложени:

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

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



доклад1075.docx

1.



проект на
решение.docx

2.



ИПР и ИПУР.pdf

3.



ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ.pdf

4. ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-2/19.01.2021, Т.11 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД.
ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-21/05.04.2021Г. Т.14 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД.
ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-41/30.05.2023Г. Т. 11 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД.
ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-67/29.08.2023Г. Т. 1 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД.

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=ffq1Q-25C34=>

ВНОСИТЕЛ:

11.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Д.Петрова – Директор дирекция „ПНО“

/съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г./

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“

инж. Антоанела Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“

Христина Златковска – гл. юрк. в дирекция „ПНО“

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

Съдържа интегрирани 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. „Сербука“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков— главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на 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-ГР00-1075/02.06.2020 г., подадено от Мирон Колев, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1375.1275 по КKKP, 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 КKKP.

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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[9]/21.01.2022 г. кметът на район „Надежда“ е изразил положително становище по мотивираното предложение.

С писмо вх. САГ20-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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“.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1075-[15]/25.10.2022 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен проект за ПУП – ИПУР, ИПР по трасето – продължение на улица „Ген. Никола Жеков“ ПРЗ

и ИПР 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 и от о.м. 37 до о.м. 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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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 по № ТУ-6455/04.11.2022 г и са представени изходни данни № СГ-1852/04.11.2022 г. от „Топлофикация София“ АД и от „ЕРМ Запад“ АД от 09.11.2022 г.

На основание чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата гървесна растителност, заверени от отдел „Благоустройствени дейности“ на 21.03.2023 г. със становище гървета № 274, 556, 557 да се компенсират 1:3, а № 176, 177, 180 ÷ 182 – 1:1 да се компенсира 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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[28]/01.03.2023 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за подробен устройствен план /ПУП/.

С писмо вх.№ САГ20-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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-ВК08-104/1/0.02.2023 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 достъпна 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. 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-ГР00-1075-(31)/29.06.2023 г. до „ГИС-София“ ЕООД е изпратен протокола № 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-ГР00-1075-[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 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.

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“ (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,

предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

11.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор дирекция „ПНО“

/съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г./

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова – Главен експерт в отдел УП

инж. Евгения Тонова – Главен експерт в отдел УП

инж. Антоанела Банкова – Главен експерт в отдел УП

Христина Златковска – гл. юрк. 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 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-ГР00-1075/02.06.2020 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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[9]/21.01.2022 г. кметът на район „Надежда“ е изразил положително становище по мотивираното предложение.

С писмо вх. САГ20-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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“.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1075-[15]/25.10.2022 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен проект за ПУП – ИПУР, ИПР по трасето – продължение на улица „Ген. Никола Жеков“ ПРЗ и ИПР 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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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 по № ТУ-6455/04.11.2022 г и са представени изходни данни № СГ-1852/04.11.2022 г. от „Топлофикация София“ АД и от „ЕРМ Запад“ АД от 09.11.2022 г.

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 дървета № 274, 556,

557 да се компенсират 1:3, а № 176, 177, 180 + 182 – 1:1 да се компенсира 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-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[28]/01.03.2023 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за подробен устройствен план /ПУП/.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1075-[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-ГР00-1075-[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-ВК08-104/1/0.02.2023 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 достъп 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. 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-ГР00-1075-(31)/29.06.2023 г. до „ГИС-София“ ЕООД е изпратен протокола № 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-ГР00-1075-[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 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.

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 контактните 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 изискваните 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“ (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,

внесенният 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.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 и от о.м. 37 до о.м. 203, и се изменя улица от о.м. 106 до о.м. 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 „Връбница“;

- 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 КKKP, 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 „Връбница“, 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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

ВРИД Директор на дирекция ПНО
заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев — Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев — Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Евгения Тонова /Главен експерт в отдел „УП“/
инж. Антоанела Банкова /Главен експерт в отдел „УП“/
арх. Ива Петкова /Главен експерт в отдел „УП“/
Христина Златковска — гл. юрк. в дирекция „ПНО“