



РАЙОН "НАДЕЖДА" – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов“ № 55, тел. 495-11-49, факс 02/837-64-65
www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

УТВЪРЖДАВАМ

ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ

КМЕТ

район „Надежда“ - Столична община



ПРОТОКОЛ № 15 / 2018

Днес, 21.12.2018г. в изпълнение на Заповед № РНД18-РД56-13 /16.01.2017г. на кмета на район "Надежда" - СО, се състоя заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията за разглеждане на следните инвестиционни проекти:

1. Преписка с вх. № РНД18 – ВК08 – 1586 / 06.11.2018 г. от Направление „Архитектура и градоустройство“ за провеждане на процедурите по обществено обсъждане на задание за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение план за регулация и план за застрояване на м. „Северен парк“ в частта, попадаща в административните граници на СО – район „Надежда“.

СЛЕД ОБСТОЙНО РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПРОЕКТА РЕСУТ РЕШИ:

ПО ТОЧКА ПЪРВА:

Приложение към преписката

- Заповед № РД - 09-09- 75 / 09.07.2018 г. на Главен архитект на СО
- Заповед № РНД18-РД56-261 / 16.11.18 г. на кмет на СО – район „Надежда“ за назначаване на комисия за провеждане процедура по обществено обсъждане
- Заповед № РНД18-РД56-262 / 16.11.18 г. на кмет на СО – район „Надежда“ за нареждане за провеждане на процедура по обществено обсъждане
- Обявление
- Писмо с изх. № РНД18 – ВК08 – 1586 / 1/ 19.11.18 г. до всички кметове на райони

- Копие от обява във вестник 24 часа
- Списък на присъстващите на проведеното обществено обсъждане на задание за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване за територия на м. „Северен парк“ в частта, попадаща в административните граници на СО – район „Надежда. Представяне на задание за ПУП 28.11.2018 г. от 18:00 ч. в ОКИ „Надежда“ на бул. „Ломско шосе“ № 2.
- Протокол за провеждане на обществено обсъждане проведено на 28.11.2018 г. от 18:00 ч. в ОКИ „Надежда“ на бул. „Ломско шосе“ № 2.

Постъпили предложения в районна администрация „Надежда“ относно изработено задание за подробен устройствен план - план за регулация и план за застрояване ИПР и ПЗ за територия на м. „Северен парк“ в частта, попадаща в административните граници на СО - район „Надежда“.

1.Предложение с вх. № РНД18-ВК08-1586/2018 от Младен Младенов кмет на СО – район „Връбница“, във връзка с провеждане на процедура по обществено обсъждане изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“:

- В обхвата на проекта да бъде включена територията, ограничена м/у СО район „Връбница“ и СО район „Надежда, предвидената по ОУП Западна тангента и ПРЗ за м. ж.к. „Връбница 2“
- Да се предвидят подходи и да се осигури достъп до Северен парк откъм район „Връбница“
- Да се предвидят буферни подземни паркинги

2.Предложение с вх. № РНД18-ГР94-2097/05.12.18 от Иванка Петрова Йорданова и Снежана Стоилова Михайлова собственици на ПИ а идентификатор 68134.1375.1249 с площ 2498 м², ул. „Генерал Никола Жеков“ № 24:

- Собствеността ни да остане в настоящите граници и да не бъде засягана от строителни и други дейности
- При необходимост от каквато и да е промяна да бъдем писмено информирани
- За всякакви предложения и договори със собствениците на прилежащите до имота ни парцели, да бъдат съгласувани и одобрени съвместно с нас.

3.Становище с вх. № РНД18-ГР94-2117/10.12.18 от Георги Пичуров (изпратено на е – mail) относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“:

- Парка е единствената обширна площ за рекреация в северната част на София и е важно да бъде запазен в своята цялост
- Това важи и за УПИ XI и УПИ XII за поликлиника, кв. 25
- По отношение на заданието считам, че е необходимо да се разработи план за целия Северен парк. Необходимо е да се разгледа парка в цялост, не само територията на район „Надежда“

4. Становище с вх. № РНД18-ГР94-2118/10.12.18 от Войслав Тодоров (входирано в деловодството) относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“, предлагам следното:

- Парка е единствената обширна площ за рекреация в северната част на София и е важно да бъде запазен в своята цялост
- Това важи и за УПИ XI и УПИ XII за поликлиника, кв. 25
- По отношение на заданието считам, че е необходимо да се разработи план за целия Северен парк. Необходимо е да се разгледа парка в цялост, не само територията на район „Надежда“

5. Предложение с вх. № РНД18-ГР94-2122/10.12.18 от Иванка Петрова Йорданова и Снежана Стоилова Михайлова собственици на ПИ а идентификатор 68134.1375.1249 с площ 2498 м², ул. „Генерал Никола Жеков“ № 24, предлагат следното:

- В случай, че се изгради ул. „Генерал Никола Жеков“ в по – големи габарити, ще бъдат унищожени тревни площи.
- Трамвайният релсов път, изграден преди няколко години ще трябва да се мести.
- Наблюденията показват че трафикът по ул. „Генерал Никола Жеков“ се поема от сегашните му размери
- Не е необходимо разширение на ул. „Генерал Никола Жеков“
- Моля да не взимате предвид изискванията за минимален размер на урегулиран поземлен имот от 1 хектар, а да се предвиждат УПИ –та съгласно площта и границите на имотите, указани в документите

6. Становище е с вх. № РНД18-ГР94-2136/11.12.18 от Пламена Ламбова - Гераскова предлага следното:

- Парка е единствената обширна площ за рекреация в северната част на София и е важно да бъде запазен в своята цялост
- Това важи и за УПИ XI и УПИ XII за поликлиника, кв. 25
- По отношение на заданието считам, че е необходимо да се разработи план за целия Северен парк. Необходимо е да се разгледа парка в цялост, не само територията на район „Надежда“

7. Становище с вх. № РНД18-ГР94-2159/14.12.18 от Симеон Арангелов Арангелов относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“, предлагам следното:

- Запазване на гората зад 24 – та поликлиника, чрез справедливо отчуждаване на имотите
- При следващата промяна на ОУП на гр. София статута на парка в тези парцели да бъде променен от Жм на Зп
- Включване в заданието на ПУП на всички територии от м. „Северен парк“ с устройствена категория с индекс Зп по смисъла на ОУП на гр. София, независимо от това в кой район попада.
- Достъпът на противопожарна техника да бъде проектирано по съществуващите алеи и на входовете да има бариери, за да не се допуска навлизането на други МПС на територията на парка
- Реализирането на подходи да стае с минимално изсичане на трайна дървесна

растителност

- Да се запази „по – дивата“ част на парка
- Внимателно планиране на предвидените зони за „търговия“ от към ул. „Тричко Велев“ и ул. „Петър Панайотов“.

8. Становище с вх. № РНД18-ГР94-2141/12.12.2018 г. от Михаела Петрова относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“:

- Парка е единствената обширна площ за рекреация в северната част на София и е важно да бъде запазен в своята цялост
- Това важи и за УПИ XI и УПИ XII за поликлиника, кв. 25
- По отношение на заданието считам, че е необходимо да се разработи план за целия Северен парк. Необходимо е да се разгледа парка в цялост, не само територията на район „Надежда“

9. Заявление с вх. № РНД18-ГР94-2165/14.12.18 от Даринка Петрова относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“, предлагам следното:

- Като собственик на имот с № 1381, м. Северен парк по ОУП попада в зона Зп, по ПУП е в УПИ за училище, което не е реализирано
- Моля за становище попада ли имотът ни в обхвата на изготвеният проект

10. Възражение с вх. № РНД18-ГР94-2163/14.12.18 г. от Марина Атанасова Манева относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“, предлагам следното:

- Настояване за направата на следните корекции в представеното задание:
 - терените в и около парка от частни собствен, частни държавни и с неустановена собственост да преминат в режим публична собственост с устройствена категория Зелена Площ /ЗП/
 - частните имоти, които попадат в ЗП за широко обществено ползване, за които в заданието пише, че са задължително публична собственост да са такива.
 - общината да предприеме мерки да отчужди и да приобщи цялата територия за публична обществена собственост
 - ако частната собственост остане със същият статут, обособявайки се с УПИ за парк, да стане съгласно правилата на ЗУЗСО (плътност на застрояването 1%; кинт 0,06; озеленена площ 85 %; минимален размер на УПИ Iha)
 - да бъде образуван нов урегулиран поземлен имот с ком=нкретно предназначение „за парк „Северен парк“, включващ поземлените имоти с реална трайна дървесна и храстова растителност;....“
 - строителна дейност от всякакъв характер в границите на парка и дървесните масиви в поктайнините на парка да не бъде позволена
 - от частта от разглежданата територия, попадаща в устройствена категория ЖМ, следва:
 - да бъдат образувани нови урегулирани поземлени имоти като вътрешните регулационни линии на новообразуваните имоти бъдат поставени в съответствие със съществуващите имотни граници съгласно кадастралната карта при спазване на разпоредбата на чл. 19, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ; описаните имоти следва да бъдат предназначени за жилищни нужди и тяхната територия да не е заета от спортни

игрища и / или реализирана трайна дървесна и храсова растителност;

- да бъдат конкретизирано устройството и застрояването на новообразуваните имоти

- Трайните гори около парка да не бъдат изсичани, да са защитени от произволна сеч и да бъдат приобщени към територията на Северен парк. Трайната дървесна растителност върху частните имоти да се запази.

- Границите на парка да бъдат разширени с цел запазване на растителните видове, хабитатът на дивите сови и останалите животински видове.

11. Становище с вх. № РНД18-ГР94-2158/14.12.18 от Катя Вучкова относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“:

- Парка е единствената обширна площ за рекреация в северната част на София и е важно да бъде запазен в своята цялост

12. Становище с вх. № РНД18-ГР94-2164/14.12.18 от Кристиан Йорданов Попов и подписка от 756 граждани относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“, предлагаме следното:

- Територията на м. „Северен парк“ трябва да бъде запазена в размера и границите, определени с Общ устройствен план, като всички терени в границите на м. „Северен парк“ получат статут на публична общинска собственост в устройствена категория Зп.

- Към територията на м. „Северен парк“ да бъдат приобщени заобикалящите го частни терени в режим Жм (зад 24 поликлиника и в района на комплекс „Бриз“), които през последните години са неразривно свързани с парка и на територията на които съществуват, както трайна растителност, така и редица животински видове.

13. Становище с вх. № РНД18-ГР94-2157/14.12.18 от Стоян Георгиев Стоянов, Георги Стоянов Георгиев, Румяна Маринова Милова, Владимир Вилизаров Вучков, Даниела Методиева Стойкова, Валентина Методиева Истаткова, Васка Георгиева Атанасова, Мирон Боянов Колев, Евгения Петрова Лазарова, Атанас Иванов Лазаров и Ели Любенова Трифонова (инициативен комитет на собственици – м. „Северен парк“) собственици на поземлени имоти, попадащи в обхвата процедурираното изменение по Заповед № РА-50-481/28.07.2017 г. на Главен архитект на СО относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“:

- Не сме съгласни с изработения проект в частта спрямо собствените ни недвижими имоти

- С проекта не се спазват предвижданията на ОУП на СО, спрямо собствените ни имоти.

- Изразяване на несъгласие с изработения проект за задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“, в частта на собствените ни недвижими имоти, тъй като противоречи и е в нарушение както на отредженията на Общия устройствен план на СО, така и на приложимите разпоредби на ЗУЗСО и на ЗУТ. С проекта не са спазени предвижданията на ОУП на СО, спрямо имотите с пл. № 1376, пл. № 1377,

пл. № 2039, пл. № 2040, пл. № 2046, пл. № 2047, УПИ XII – устройствена зона „Жм“ – в нова устройствена зона – „градски паркове и градини“.

14. Становище с вх. № РНД18-ГР94-2161 / 14.12.18 от Силвия Александрова Арангелова относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“:

- На територията на парка има достатъчно детски площадки, кафета и места за почивка, които е необходимо да се поддържат, а не да се правят нови.
- Общината да вложи средства в поддръжка на цялата налична инфраструктура на парка, която е достатъчна.
- Да не се премахва от дървесната растителност, която е естествена преграда
- Запазване на гората зад 24 – та поликлиника, чрез справедливо отчуждаване на имотите
- Достъпът на противопожарна техника да бъде проектирано по съществуващите алеи
- да се запази „по – дивата“ част на парка
- Внимателно планиране на предвидените зони за „търговия“ от към ул. „Тричко Велев“ и ул. „Петър Панайотов“

15. Становище с вх. № РНД18-ГР94-2127 / 14.12.18 от Анна Веселинова Лазарова – Георгиева собственик на ПИ с идентификатор 68134.1375.1171 относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“:

- Изготвено е мотивирано предложение с вх. № САГ17-ГР00- 2339 / 19.10.2017 г. за изменение на УПИ XIV – „за болница и поликлиника“, кв. 25, м. „Северен парк“, което предвижда проектиране на нов УПИ, чиито граници минават по границите на ПИ с идентификатор 68134.1375.1171. Въпросното мотивирано предложение е отказано с заповед № РА50-526 / 12.07.17 във връзка с изготвяне на цялостен план за регулация и застрояване на м. „Северен парк“. С проекта за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“, да се предвиди достъп до имот 68134.1375.1171.

16. Становище с вх. № РНД18-ГР94-2181 / 17.12.18 от Момчил Даскалов относно обществено обсъждане на задание за изработване на задание за изработване на ПУП – ИПР и ПЗ за м. „Северен парк“, посъпило в деловодството на СО – район „Надежда“ след 14.12.18 г. което не е разгледано по същество, тъй като същото се явява недопустимо, поради изтичане на законовия срок за подаване на писмени становища.

Предложения на районна администрация на „Надежда“ относно изработено задание за подробен устройствен план - план за регулация и план за застрояване ИПР и ПЗ за територия на м. „Северен парк“ в частта, попадаща в административните граници на СО - район „Надежда“:

1. Изграждане на три входа: от към ул. „Тричко Велев“; от към ул. „Народни Будители“ и към ул. „Петър Панайотов“. Входовете да бъдат проектирани с размери позволяващи безпроблемно преминаване на специализиран транспорт (пожарна, линейка и др.)

2. Да се обособят две връзки от към район „Връбница“ през река „Какач“. Да се предвиди единият от мостовете през река „Какач“, да преминава специализиран транспорт (пожарна, линейка и др.)

3. Да се възложи изработването на отделен ПУП в р-н „Връбница“.

4. (Опис на 5 (петте) имота и приобщаването им към „Северен парк“.) За собствениците на имоти ПИ с идентификатор 68134.1375.1376, ПИ с идентификатор 68134.1375.1191, ПИ с идентификатор 68134.1375.1377, и частите от имоти ПИ с идентификатор 68134.1375.2040 и ПИ с идентификатор 68134.1375.2047 попадащи в УПИ XII „за поликлиника и болница“ да им се предложат равностойни по застроителни показатели в съответната зона.

5. Да не се предвиждат допълнителни търговски обекти с изключение на мобилните освен тези по одобрените схеми.

6. Да бъде предвидено място за изграждане на сцена от към „тържествен вход“ на парка.

7. Да се изгради пробив на ул. „Народни Будители“ към ул. „Петър Панайотов“ със засегнати имоти ПИ с идентификатор 68134.1375.2027, ПИ с идентификатор 68134.1375.1266 – общински и ПИ с идентификатор 68134.1385.1282 - частен.

8. Сградата, която е на озеленяването (в момента собственост на пазари „Юг“) да се актува като общинска собственост в полза на р-н „Надежда“. Сградата представлява горски дом собственост на пазари „Юг“, предложението е да се извади от капитала на пазари „Юг“ и да премине под управление на Столична община или СО – район „Надежда“.

9. Да се търсят варианти за подземни паркинги от към ул. „Петър Панайотов“

РЕСУТ реши: Приема предложенията.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: _____
/арх.Л. Лукова, Гл. архитект/

ОПЕРАТИВЕН РЪКОВОДИТЕЛ: _____
/арх.Д. Александров – нач.отдел “УТКРКС”/

ТЕХН. СЕКРЕТАР: Ива Петкова

/арх. Ива Петкова – ст. експерт „УТКРКС“/

ЧЛЕНОВЕ:

1. _____
/инж.С.Спасов/

3. _____
/Н. Никол _____
НО“/

5. _____
/арх.Хр _____
дст. на КАБ /

2. _____
/инж.Л.Досева - гл.експерт КИР/

4. _____
/инж.Г.Александров, нач.отд.“ИИБЕ”/

6. _____
/инж.Р.Иванов, 02 РСПБЗН/

7. _____
/ инж.Доряна Ангелова, гл.инспектор „ЗТЕ“ на СРЗИ /