



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

РЕШЕНИЕ № 541

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за план за регулация и застрояване и план - схеми на инженерната инфраструктура на м. "Прилежащи квартали на ул. "Железни врата", Район "Подуяне".

Изработването на проекта е възложен с писмо на главния архитект на София № ТП-92-00-41/2006 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ с Държавен вестник, брой 94 от 16.11.2007 г. С писмо № АГ-66-02-151/2008 г. Район "Подуяне" ни уведомява, че при обявяването са постъпили възражения и предложения по проекта, които са разгледани от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г- 31/17.03.2009 г., т. 16. Взето е решение проектът да се коригира по уважените възражения.

Проектът е съгласуван с Дирекция „Зелена система" при СО.

Представени са коригираните проекти, като корекциите са направени в кафяв и зелен цвят. Кorigираните проекти са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-34/08.05.2012 г., т.20. Направени са служебни предложения, които са изпълнени.

С писмо № ТП-92-00-41/2006/23.05.2012г. проекта за ПРЗ и план-схеми на техническата инфраструктура са изпратени в район „Подуяне", съответно за обществено обсъждане и съобщаване на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо № ГР-08-06-9/04.06.2012 г. район „Подуяне" информира за процедурата по общественото обсъждане с приложена заповед № РД-09-214/31.05.2012 г. за същата.

С писмо № ТП-92-00-41/03.08.2012 г. района уведомява, че при проведената процедура по общественото обсъждане и обявяване по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ са постъпили възражения и предложения. Приложени са необходимите материали по процедурите, които са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-80/13.11.2012 г., т.5., като е взето решение по

възраженията и предложенията. Направени са служебни предложения, които са изпълнени.

С писмо № ТП-92-00-41/09.11.2012 г. РИОСВ-София при МОСВ изисква да се представят допълнителни материали във връзка с произнасяне по преценяване необходимостта от екологична оценка, които са предоставени и РИОСВ-София издава решение № СО-02-ЕО/2013 г. да не се извършва екологична оценка за ПРЗ на м. "Прилежащи квартали на ул. "Железни врата".

План-схемите на инженерната инфраструктура са съгласувани с експлоатиращите предприятия: "ЧЕЗ Разпределение България" АД - 19.01.2011 г., "Софийска вода" АД -14.02.2011 г.

Във връзка с допълнително възражение от собствениците на ПИ 299, кв. 93в с приложено влязло в сила решение на СГС, приключила процедура по поправка на кадастралния план на местността, с Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/26.02.2013 г., т. 5 е взето решение да не се изключва от проекта кв. 93в.

Служебно е възложено изработване на оцифряване на одобрения кадастрален план в обхвата на кв. 93в и същия е предоставен на проектанта за съобразяване.

С писмо № ГР-94-00-38/28.03.2013 г. собствениците на поземлени имоти № 340 и № 298 представят предварителен договор за съсобственост по смисъла на чл. 17 от ЗУТ.

Във връзка с указания и становище на отдел „Правен“ проекта е разгледан от ОЕСУТ с Протоколи № ЕС-Г-36/14.05.2013 г., т. 8 и №ЕС-Г-37/21.05.2013 г., т. 6. Взето е решение плана за застрояване да се преработи с конкретно застрояване, план-схемите по чл. 108 от ЗУТ да се преработят за обхвата на ПРЗ за м. "Прилежащи квартали на ул. "Железни врата" и същите да се съобразят с изискванията на експлоатационните дружества.

Преработката на проекта е възложена по реда на чл. 90, ал. 1, т. 3 от ЗОП.

Преработения проект е представен в НАГ. Със заповед № РД-09-090171/18.11.2014 г. на главния архитект на СО е назначена комисия със задача да разгледа постъпилния проект и установи отговаря ли на нормативната уредба. Изготвен е Протокол на 26.11.2014 г., с който комисията приема представения проект с технически забележки, допълнения и препоръки, за което главния проектант е уведомен с писмо № ТП-92-00-41-[6] /02.12.2014 г.

Преработеният проект е съгласуван със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

С решение по Протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 2 ОЕСУТ приема проекта и изпраща за съобщаване на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ в район „Подуяне“, което е изпълнено.

С писма № ТП-92-00-41-[7] от 21.01.2015 г. проекта е изпратен до район „Подуяне“ и за обявление до ДВ.

С писмо № 66-02-151/2006/18.03.2005 г. район „Подуяне“ информира за приключила процедура по съобщаването на проекта на основание § 124 от ЗУТ, по реда на чл. 128, ал. 2 и ал. 5, във връзка с чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, че съобщението е публикувано в ДВ бр.9/03.02.2015 г. и в законоустановения срок са постъпили възражения и предложения. Допълнително са постъпили възражения в Направление „Архитектура и градоустройство“ СО.

Постъпилите възражения, предложения и становища са разгледани от ОЕСУТ с Протоколи № ЕС-Г-45/23.06.2015 г., т. 3 и № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 2. Взети са решения по същите. Направени са служебни предложения. Проекта е приет с решение след коригиране на ПРЗ по уважените възражения, предложения и направени служебни предложения да се изпрати в СОС за одобряване по компетентност.

Коригирания проект е представен от проектантите в НАГ за одобряване на 09.07.2015 г.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Административното производство е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и териториалният обхват на плана е над три квартала - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила за одобряване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО, в съответствие с чл. 124, ал. 2 ЗУТ въз основа на делегираните със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. от кмета на СО правомощия затова по предвидения в закона ред.

Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях.

Изработен е проект за ПРЗ и инженерни схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, съгласно чл. 128, ал. 2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

С решения на ОЕСУТ проектът е връщан за преработка, поради което процедурата по обявяване е повторена, съгласно чл. 128, ал. 10 ЗУТ.

Проектът е обявен по реда чл. 128, ал. 2 от ЗУТ. Проектът и възраженията са разгледани от ОЕСУТ. Проектът е приет с решение след корекциите по уваженото възражение и служебните предложения да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Нанесени са корекции в съответствие с решенията на ОЕСУТ в кафяв и зелен цвят.

Постъпилите възражения от обявяванията и обществените обсъждания в голямата си част са уважени, като при разглеждане на същите ОЕСУТ се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Имотите в обхвата на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ („Жс“), „Смесена многофункционална зона“ („Смф“), „Терени за локални градини и озеленяване“ („Тго“) и „Зона за спорт и атракции“ („Са2“), в които, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 3, т. 12, т. 33 и т. 39 е допустимо УПИ в обхвата да са с конкретното предназначение, предвидено в плана. Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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

Имотите - частна общинска собственост са урегулирани с преобладаващо обслужваща функция - за улици, „за озеленяване“, „за озеленяване с режим на Тго“, „за озеленяване и ТП“, като по този начин планът е по-икономично осъществим и се решават констатираните от направения анализ на територията проблеми.

Проектантският колектив предлага, с проекта образуване на УПИ, в които попадат повече от един имот. За образуване на тези УПИ не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по чл. 15, ал. 3 или 5, чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ.

Предвид горното, планът за регулация на тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, а именно за:

- кв. 1 а, УПИ II-302; УПИ III-300,303,339,общ.;
- кв.35, УПИ III-346,24;
- кв.64, УПИ IV-45,46; УПИ VII-41,41; УПИ VIII-40,373; УПИ XII-50,371-за озеленяване, спорт и трафопост;
- кв.65, УПИ I-25,28,29,общ.;
- кв.93, VII-265; VIII-264; IX-263;
- кв.94, УПИ XV-248а; XVI-248;
- кв.103; УПИ X-231;XI-232;
- кв.104а, УПИ I-1,общ.; VI-224; VII-225; IX-227; X-1,229.

Липсата на правна възможност за одобряване на плана за регулация за горните УПИ прави невъзможно на този етап от производството одобряване и на плана за застрояване.

По отношение на тази част от ПРЗ производството ще бъде продължено след представяне на договори по чл. 15, ал. 3 или 5, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

С плана за застрояване проектантският колектив предлага свързано ниско застрояване за част от УПИ, поради целесъобразност и с оглед разположението и площта на имотите и възможностите за осигуряване на застрояването им. За предвиденото свързано ниско застрояване на тези УПИ не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПЗ за тези УПИ.

Предвид горното, планът за застрояване за тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, а именно:

- кв.64а, УПИ I-общ.; II-53;
- кв.69, УПИ XIV-67; XV-54; XVI-55;
- кв.93, УПИ VII-265; VIII-264; IX-263; X-262;
- кв.93а, УПИ X-276; XI-277;
- кв.93б, УПИ II-290; III-291;
- кв.104, УПИ XIX-216; XX-215.

По отношение на тази част от ПЗ производството ще бъде продължено и планът ще бъде одобрен от СОС след представяне на доказателства за спазване на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради - Наредба № 7/ 2003 г. за ПНУОВТУЗ, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл.31, ал.1, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, чл.35 от ЗУТ по отношение застрояването с нежилищно предназначение и изискванията за разстояния през улица по чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

Предвид горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ.

Създадени са отделни УПИ за изградените трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/ 2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Изпълнени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО- възлагателно писмо № ТП-92-00-174/2010/2011г. Проекта е съгласуван от Дирекция "Зелена система" при СО на 05.10.2011г.-писмо № 32-6602-47/2011г., с РИОСВ- София при МОСВ - Решение № СО-02-ЕО/2013 г.

Инженерните план-схеми на техническата инфраструктура са съгласувани с "ЧЕЗ Разпределение България" АД - 19.01.2011г. и 22.12.2014 г. и "Софийска вода" АД -14.02.2011г. и 23.12.2014 г.

Изработени са инженерни схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за водоснабдяване и канализация, за електрификация, с които са определени вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 108, ал. 2, от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 и ал. 2, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3, чл. 35 от ЗУТ, устройстве- ни категории по т. 3, т. 12, т. 33, т. 39 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-45/23.06.2015 г., т. 3 и № ЕС-Г- 48/30.06.2015 г., т. 2

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. "Прилежащи квартали на ул. "Железни врата", по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в кафяв и зелен цвят в обхват, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. "Прилежащи квартали на ул. "Железни врата" с корекциите в зелен цвят в обхват, съгласно приложения проект.

3. План - схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на ПРЗ на м. "Прилежащи квартали на ул. "Железни врата".

4. От проекта за план за регулация и план за застрояване в обхвата на ПРЗ на м. "Прилежащи квартали на ул. "Железни врата" не се одобряват урегулираните поземлени имоти, за които няма представени предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ, както следва :

- кв.1 а, УПИ II-302; УПИ III-300,303,339,общ.;
- кв.35, УПИ III-346,24;
- кв.64, УПИ IV-45,46; УПИ VII-41,41; УПИ VIII-40,373; УПИ XII-50, 371-за озеленяване, спорт и трафопост;
- кв.65, УПИ I-25,28,29,общ.;
- кв.93, VII-265; VIII-264; IX-263;
- кв.94, УПИ XV-248а; XVI-248;
- кв. 103; УПИ X-231;XI-232;
- кв. 104а, УПИ I-1,общ.; VI-224; VII-225; IX-227; X-1,229.

5. Подробен устройствен план - План за застрояване за м. "Прилежащи квартали на ул. "Железни врата" не се одобрява за урегулируваните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на съгласие по смисъла на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за:

- кв.64а, УПИ I-общ.; II-53;
- кв.69, УПИ XIV-67; XV-54; XVI-55;
- кв.93, УПИ VII-265; VIII-264; IX-263; X-262;
- кв.93а, УПИ X-276; XI-277;
- кв.93б, УПИ II-290; III-291;
- кв.104, УПИ XIX-216; XX-215.

Производството по одобряване на Плана за регулация и застрояване за урегулируваните поземлени имоти, посочени в т.4 от Решението, се продължава след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или 5, съответно по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти, като решението на СОС в тези части става неразделна част от настоящото решение.

Производството по одобряване на Плана за застрояване за урегулируваните поземлени имоти, посочени в т.5 от Решението, се продължава след представяне на писмени доказателства за съгласие по смисъла на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, като решението на СОС в тези части става неразделна част от настоящото решение.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните УПИ и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

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

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

Жалбите се подават в Район „Подуяне“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2015 г., Протокол № 86, точка 48 от дневния

ред, по доклад № СО15-6600-4006/13.07.2015 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков