



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 № 538

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация-план за регулация и план за улична регулация и изменение на план за застрояване за м. „Център - Зона „А“-север” /район „Оборище“/, заедно с план-схемите на техническата инфраструктура и специфични правила и нормативи с приложена схема културно-историческо наследство (КИН) към него в обхват: Ларгото - бул. „Княз Ал. Дондуков” - ул. „Кракра” - бул. „Янко Сакъзов” - бул. „Васил Левски” - ул. „Шипка” - ул. „Париж” - ул. „Московска” - пл. „Ал. Батенберг” - бул. „Цар Освободител” - до Ларгото.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, приет от Министерски съвет с Решение № 960/2009 г., програмата за проектно-проучвателни работи на Столична община и необходимостта от създаване на устройствени предпоставки за трайно решение за развитието и обновяването на най-представителните и исторически значими части от Централната градска част на гр. София е належащо изработване на проект за подробен устройствен план за м. „Зона А - север”, район „Оборище”.

С писмо изх. № ТП-92-00-47/18.05.2009 г. на главния архитект на Столична община до НИПК са изпратени за съгласуване задания за изработване на ПУП със специфични правила и нормативи (СПН) за м. „Зона А - юг”, район „Средец” и м. „Зона А - север”, район „Оборище”.

На 20.05.2009 г. заданията със СПН са изпратени за съгласуване в РИОСВ. В отговор в Направление „Архитектура и градоустройство” е получено писмо от РИОСВ - София, видно от което заданието със СПН е прието.

На 26.10.2009 г. главният архитект на София изпраща до НИОНКЦ писмо относно съгласуване на задание за изработване на ПРЗ за м. „Център - зона А - север” /част район „Оборище“/, м. „Център - зона А - юг” /част район „Средец”.

С писмо № НИНКН-32/10.02.2010 г. на заместник-министъра на културата е съгласувано задание за изработване на ИПРЗ за м. „Център - зона А - север" /част район „Оборище"/, м. „Център - зона А - юг /част район „Средец", гр. София.

Столична община, представлявана от главния архитект на общината, е възложила изработването на проекта с договор от 28.05.2010 г. на „Румина АМ" ЕООД. В предмета на договора е включено и изработването на специфични правила и нормативи към проекта.

На 28.02.2011 г. в Направление „Архитектура и градоустройство" е получено писмо от директора на ОП „Стара София" със Софийски исторически музей за оказване на съдействие във връзка с плана относно част „културно-историческо наследство".

С писмо вх. № ТП-92-00-47/22.08.2012 г. на директора на Дирекция „ЕМД" към НИНКН в Направление „Архитектура и градоустройство" е върната документация по проекта за ПУП - ИПРЗ за м. „Център - зона А - север", район „Оборище", като са отразени направените констатации и взетите решения.

Със заповед № РД-09-50-965/31.10.2012 г. главният архитект на Столична община е допуснал да се изработи изменение на плановете за регулация и застрояване за части от ЦГЧ, район „Оборище", зона А - север в обхват: Ларго - бул. „Княз Ал. Дондуков" - ул. „Кракра" - бул. „Янко Сакъзов" - бул. „Васил Левски" - ул. „Шипка" - ул. „Париж" - ул. „Московска" - пл. „Ал. Батенберг" - бул. „Цар Освободител" - до Ларгото.

С писмо вх. № ТП-92-00-47/28.02.2013 г. в Направление „Архитектура и градоустройство" е внесена историческа справка по част „Културно - историческо наследство" към проекта. С писмо изх. № ТП-92-00- 47/28.03.2013 г. на главния архитект на Столична община проектът със специфичните правила и норми и приложена историческа справка е изпратен за съгласуване в Националния институт за недвижимо културно наследство НИНКН - МК.

С писма изх. №№ ТП-92-00-47/24.04.2013 г. на главния архитект на Столична община проектът заедно със специфичните правила и норми е изпратен за съгласуване до „ЧЕЗ Разпределение България" АД и до „Софийска вода" АД. Под същия номер писмо на 30.04.2013 г. проектът със СПН е изпратен за съгласуване и до „Топлофикация София" АД.

Към проекта са изработени план-схеми по чл. 64, ал. 2 и чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, които са съгласувани от експлоатационните дружества - „ЧЕЗ Разпределение България" АД с писмо № 1201103915/07.06.2013 г., „Софийска вода" АД с писмо № ТУ-1555/10.06.2013 г. и „Топлофикация София" ЕАД с писмо № И-СГ 965/15.09.2014 г.

Дирекция „Зелена система" при Столична община е завершила геодезическо заснемане, фитосанитарна и експертна оценка на дървесната растителност, изработени към проекта в съответствие с изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО (изх. № ЗС-7000-58/02.12.2013 г.).

С писмо изх. № ТП-92-00-47/08.05.2013 г. на главния архитект на Столична община проектът със СПН и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура са изпратени до кмета на район „Оборище“ за обявяване. На 07.05.2013 г. обявлението за проекта е изпратено за публикуване до директора на Държавен вестник.

Под № ГР-04-00-20/28.06.2013 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е получено възражение от директора на Дирекция „ЕМД“ - НИНКН относно провеждане на процедурата по обявяване на проекта. Представено е и становище по чл. 84, ал. 2 от ЗКН от директора на НИНКН относно проекта.

С писмо изх. № РА-92-00-451/19.07.2013 г. на главния архитект на Столична община е поискано от НИНКН предоставянето на документи, необходими за процедирането на проекта.

В отговор с писмо вх. № ТП-92-00-47/16.09.2013 г. на директора на НИНКН в Направление „Архитектура и градоустройство“ са изпратени документи, свързани с допълнителна информация и разяснения по отношение на становище на НИНКН с изх. № 0800-142/2/21.05.2013 г.

С писмо вх. № ТП-92-00-47/26.07.2013 г. на и.д. гл. директор на ГД „ИОКН“ - МК до главния архитект на Столична община са направени забележки и препоръки във връзка с процедирането на проекта.

С писмо вх. № ТП-92-00-47/17.09.2013 г. на директора на Дирекция „ЕМД“ към НИНКН в Направление „Архитектура и градоустройство“ е изпратено становище № 33-НН-57/23.01.2013 г. на заместник-министъра на културата. Видно от представеното становище Министерство на културата не съгласува проекта за ПУП - ИПРЗ за м. „Център - зона А - север“, район „Оборище“, Столична община“, като са посочени и конкретни изисквания.

Във връзка с изработването на плана със СПН до „РУМИНА АМ“ ЕООД са изпратени актуална кадастрална карта и кадастрални регистри в обхвата на разработката (писмо изх. № ТП-92-00-47/10.10.2013 г. на началник отдел „Подобни устройствени планове“).

На заседание на ОЕСУТ на 22.10.2013 г. са разгледани и обсъдени постъпилите по проекта възражения и становища и са направени служебни предложения.

Проектът за ПУП - ИПРЗ за м. „Център - зона А - север“, район „Оборище“ е приет от Специализирания състав на ОЕСУТ с отразените в Протокол № ЕС-Г-82/31.10.2013 г., т. 1 забележки.

С писмо изх. № ТП-92-00-47/03.12.2013 г. на началник отдел „Подобни устройствени планове“ до „РУМИНА АМ“ ЕООД са изпратени копия от протокола на ОЕСУТ от 22.10.2013 г. и протокола на Специализирания състав от 31.10.2013 г. за сведение и изпълнение.

Проектът е съгласуван със Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ) (писмо вх. № ТП-92-00-47/10.12.2013 г. на директора на СРЗИ). Проектът е съгласуван от Министерство на околната среда и водите - Регионална инспекция по околната среда и водите (МОСВ - РИОСВ).

Видно от представеното решение № СО-63-ЕО/2013 г. на директора на РИОСВ - София (внесено в Направление „Архитектура и градоустройство“ с писмо вх. № ТП-92-00-47/19.12.2013 г.) не е необходимо извършването на екологична оценка на плана.

На заседание на ОЕСУТ, проведено на 18.02.2014 г. са приети специфични правила към проекта за ИПРЗ за м. „Център - зона А - север“, район „Оборище“.

С писмо изх. № ТП-92-00-47/25.02.2014 г. на главния архитект на Столична община проектът заедно със специфичните правила е изпратен за съгласуване в НИНКН. В писмото е уточнено, че проектът е преработен в съответствие с изискванията на писмо на НИНКН № 0800-142/30.08.2013 г., като са спазени и допълнителните указания, получени при провеждане на работни срещи и обсъждания.

С писмо изх. № ТП-92-00-47/26.02.2014 г. на главния архитект на Столична община проектът със специфичните правила и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура са изпратени за обявяване до кмета на район „Оборище“. На същата дата до директора на Държавен вестник е изпратено обявление за проекта с молба същото да бъде публикувано.

Проектът за план за регулация и застрояване със СПН за м. „Център - зона А - север“, район „Оборище“ е разгледан на заседание на ОЕСУТ на 27.05.2014 г. Решението е отразено в Протокол № ЕС-Г-38, т.21 - разгледани са и са коментирани всички направени възражения и забележки и са направени съответните служебни предложения.

На заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.06.2014 г. е разгледано допълнение към протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-38/27.05.2014 г., т. 21 по проект за ПРЗ на м. „Центъра - Зона А - север, район „Оборище“. Направени са служебни предложения, отразени в Протокол № ЕС-Г-40/03.06.2014 г., т. 40.

С писмо изх. № ТП-92-00-47/09.06.2014 г. на главния архитект на Столична община до директора на Държавен вестник е изпратено обявление за проекта със специфични правила и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м. „Центъра - Зона А - север, с молба същото да бъде публикувано.

С писмо изх. № ТП-92-00-47/10.06.2014 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове“ проектът със специфичните правила, приет от ОЕСУТ (Протокол № ЕС-Г-38/27.05.2014 г., т. 21 и Протокол № ЕС-Г-40/03.06.2014 г., т. 40) е изпратен за обявяване по реда на чл. 128, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ до кмета на район „Оборище“.

Със заповед № РД-09-01-163/16.06.2014 г. на кмета на район „Оборище“ е наредено да се проведе обществено обсъждане на проекта със специфичните правила.

Проектът за ПУП - ИПРЗ със СПН за м. „Център - зона А - север“, район „Оборище“ е разгледан от ОЕСУТ. Решението е отразено в

Протокол № ЕС-Г-64/09.09.2014 г., т. 2 - разгледани са и са коментирани всички постъпили възражения и становища, направени са и служебни предложения по проекта.

С писмо изх. № ТП-92-00-47/24.09.2014 г. на главния архитект на Столична община до НИНКН е изпратен за съгласуване проектът за ПУП - ИПРЗ със специфични правила за м. „Център - зона А - север", район „Оборище". Уточнено е, че проектът е коригиран в съответствие с изискванията, описани в протокол № 9/18.06.2014 г.

На 03.02.2015 г. в Направление „Архитектура и градоустройство" е получено писмо на Министерство на културата изх. № 33-НН-1257/28.11.2014 г. Видно от цитираното писмо Министерство на културата съгласува проект за ИПРЗ за м. „Център - Зона А - север", район „Оборище" с посочените в него изисквания.

Приложено е копие на сборен чертеж за изменение на плана за регулация и застрояване за м. „Център - зона А - север" / район „Оборище"/ и м. „Център - зона А - юг / район „Средец"/, заверен с печат от Министерство на културата, с който се съгласува проектът за двете зони.

С Решение № 258/14.05.2015 г. Столичният общински съвет е възложил на главния архитект на Столична община да изпрати на Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика (НЕСУТРИП) към Министерството на регионалното развитие и благоустройството проекта на специфични правила и нормативи заедно с графичната част на проекта на изменение на план за регулация и застрояване на м. „Центъра - Зона „А- север" (район „Оборище"). Това е било изпълнено с писмо изх. № ТП-92-00- 47/28.05.2015 г. на главния архитект на Столична община.

В отговор в Направление „Архитектура и градоустройство" е получено писмо вх. № ТП-92-00-47/29.06.2015 г. (изх. № 07-00-42/29.06.2015 г.) от заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството. С това писмо МРРБ дава указания относно СПН към проекта за ПУП - ИПРЗ на м. „Център - Зона А-север", район „Оборище".

Специфичните правила и нормативи (СПН) към проекта за ПУП заедно с приложена схема културно-историческо наследство (КИН) са съгласувани от Министерство на културата (станoviще изх. № 33-НН-614/06.07.2015 г.).

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. Решението е отразено в протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т.17 - проектът е приет и е предложено на главния архитект на Столична община да го внесе в Столичния общински съвет за одобряване.

При описаната по-горе фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Изработването на проекта е допуснато със заповед № РД-09-50- 965/31.10.2012 г. на главния архитект на Столична община преди 26.11.2012 г., поради което на основание § 124, ал. 1 от Преходните и заключителни

разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИДЗУТ, ДВ, бр. 82/26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) започнатите производства по изработване на общи и подробни устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се одобряват по досегашния ред.

Проектът е с териториален обхват над 3 квартала, като със същия се предвижда и изграждане на обекти - публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти - собственост на частни лица, поради което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, компетентен да одобри плана е Столичен общински съвет.

Спазени са административно-производствените правила за одобряване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на Столична община, като с негова заповед № РД-09-50-965/31.10.2012 г. е допуснато да се изработи проектът за ПУП-ИПРЗ в обхвата, указан в заповедта.

Горното е в съответствие с чл. 124, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № РД-09-178/19.03.2012 г. на кмета на Столична община и чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

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

Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ, съгласно чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 121 и чл. 128, ал. 5 от ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявяването и общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ.

Проектът е съгласуван от Министерство на културата - Национален институт за недвижимо културно наследство в изпълнение изискването на чл. 80, ал. 3 и чл. 84 от Закона за културното наследство.

Специфичните правила и нормативи (СПН) към проекта за ПУП заедно с приложена схема културно-историческо наследство (КИН) са съгласувани от Министерство на културата (становище изх. № 33-НН-614/06.07.2015 г.).

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

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото в устройствените зони, както и параметрите в матриците върху застроителната част на плана.

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

Лицето (изход) към улица на урегулираните поземлени имоти в обхвата на плана се осигурява по действаща и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 5, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно - транспортните системи на урбанизираните територии.

Застрояването е съобразено с нанесените сервитути на съществуващи подземни проводи и мрежи на инженерната инфраструктура.

С проекта се предлага образуване на УПИ, в които попада повече от един имот, съобразявайки се с влезлите в сила и приложени предходни ПУП - План за регулация, постигане на целесъобразно застрояване. Настоящият план за регулация се одобрява върху влязлата в сила кадастрална карта без доказано съгласие на собствениците на тези имоти и сключени договори по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ липсва правно основание за одобряване на тези урегулирани поземлени имоти /УПИ II-93,94,104 от кв. 502 и УПИ IV-7,8 от кв. 533/.

Столичният общински съвет приема решението относно предвиденото застрояване в горепосочените УПИ за целесъобразно и отговарящо на законовите изисквания, поради което приема, че следва да се одобри проекта за план за застрояване на тези УПИ. Това се налага и от факта, че територията попада в устройствени зони "Зона на стария градски център" (Ц2) и "Зона за общественообслужващи дейности" (Оо), с голям процент на изграденост и с преобладаващ характер "свързано застрояване", което с оглед запазване на изградения сграден фонд, предполага новото застрояване също да се предвиди като "свързано", без промяна в начина на застрояване.

На основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ се одобряват план - схеми за електроснабдяване, за водоснабдяване и канализация и топлофикация. С план - схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта с: „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД, „Софийска вода“, както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Със съгласуването на проекта от РИОСВ е изпълнено изискването на чл. 82, ал. 4 и чл. 84 от Закона за опазване на околната среда.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, с което е спазено изискването на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на гр. София.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 17, чл. 80, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 5, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии; чл. 89, ал. 1 от Наредба № 2/22.03.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи; устройствени категории по т. 10, 15, 25, 33, 34, 35, 41 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 48/30.06.2015 г., т. 17

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. Изменение на план за регулация - план за регулация и план за улична регулация на м. "Център - Зона „А"- север" /район "Оборище"/ в обхват: Ларгото - бул. „Княз Ал. Дондуков" - ул. „Кракра" - бул. „Янко Сакъзов" - бул. „Васил Левски" - ул. „Шипка" - ул. „Париж" - ул. „Московска" - пл. „Ал. Батенберг" - бул. „Цар Освободител" - до Ларгото; по червените и сините линии, цифри, зачертавания и щрихи и с корекциите в кафяв и зелен цвят, съгласно приложения проект.

1.1. От плана за регулация се изключват части от квартали, за които е необходимо представяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ:

кв. 502 - УПИ II-93,94,104;

кв. 533 - УПИ IV-7,8;

УПИ III и УПИ IV, кв.535, м."Център-Зона „А" - север.

2. Изменение на план за застрояване на м. "Център - Зона „А"- север" /район "Оборище"/ в обхват: Ларгото - бул. „Княз Ал. Дондуков" - ул. „Кракра" - бул. „Янко Сакъзов" - бул. „Васил Левски" - ул. „Шипка" - ул. „Париж" - ул. „Московска" - пл. „Ал. Батенберг" - бул. „Цар Освободител" - до Ларгото с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

3. План-схеми на инженерната инфраструктура по част „Водоснабдяване и канализация", „Електроснабдяване" и „Топлоснабдяване" в обхвата на проекта за ПУП.

4. Специфични правила и нормативи за устройство и застрояване към ПУП за м. "Център - Зона „А"- север" /район "Оборище"/, с приложена схема културно-историческо наследство към подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване, м. „Център - Зона „А" - север", район „Оборище".

Решението и одобреният проект на 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 „Оборище" 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 45 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3998/13.07.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков