



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 № 540

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване за м. „Център - Зона „А“- юг“, район „Средец“, заедно с план-схемите на техническата инфраструктура и специфични правила и нормативи с приложена схема културно-историческо наследство (КИН) към него в обхват: бул. „Мария Луиза“, бул. „Княз Александър Дондуков-Корсаков“, бул. „Цар Освободител“, площад „Александър Батенберг“, ул. „Московска“, ул. „Париж“, ул. „Шипка“, бул. „Евлоги Георгиев“, бул. „Цар Освободител“, бул. Васил Левски“, ул. „Аксаков“, ул. „6-ти септември“, ул. „Славянска“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Ген. Йосиф В. Гурко“, ул. „Алабин“, бул. „Витоша“ и бул. „Мария Луиза“.

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 изработването на проект за подробен устройствен план за територията - част от централното градско ядро на гр.София, в административните граници на район „Средец“.

С писмо № НИНКН-32/10.02.2010 г. на заместник-министъра на културата е съгласувано задание за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване за м. „Център - Зона „А“- юг“, район „Средец“. Столична община, представлявана от главния архитект на общината, е възложила изработването на проекта с договор от 26.05.2010 г. на „АБСД“ ООД. В предмета на договора е включено и изработването на специфични правила и нормативи към проекта.

Със заповед № РД-09-50-1009/16.11.2012 г. главният архитект на Столична община е допуснал да се изработи изменение на плановете за регулация и застрояване за части от „Централна градска част“, район „Средец“ - м. „Център - Зона „А“ - юг“, в обхват: бул. „Мария Луиза“, бул. „Княз Александър Дондуков-Корсаков“, бул. „Цар Освободител“, площад „Александър Батенберг“, ул. „Московска“, ул. „Париж“, ул. „Шипка“, бул. „Евлоги Георгиев“, бул. „Цар Освободител“, бул. Васил Левски“, ул. „Аксаков“, ул. „6-ти септември“, ул. „Славянска“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Ген. Йосиф В. Гурко“, ул. „Алабин“, бул. „Витоша“ и бул. „Мария Луиза“.

С писмо вх. № ТП-92-00-26/28.02.2013 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесена историческа справка по част „Културно-историческо наследство“ към проекта. С писмо изх. № ТП-92-00-26/28.03.2013 г. на главния архитект на Столична община проектът със специфичните правила и нормативи е изпратен за съгласуване в Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН).

С писмо изх. № ТП-92-00-26/10.06.2013 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове“ проектът е изпратен за съобщаване на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ във връзка с § 124 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ до кмета на район „Средец“.

На същата дата е изпратено и обявлението за обнародване в „Държавен вестник“. Съобщението е обнародвано в ДВ, бр.54 от 21.06.2013 г.

На 15.07.2013 г. е проведено обществено обсъждане на проекта в изпълнение на заповед № РД-09-227/04.07.2013 г. на кмета на район „Средец“.

С писмо вх. № ТП-92-00-26/30.07.2013 г. на главния архитект на район „Средец“ в Направление „Архитектура и градоустройство“ са изпратени получените в района възражения и становища по проекта. На 17.09.2013 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесено писмо на заместник-министъра на културата (изх. № 33-НН-1/23.07.2013 г.), видно от което Министерство на културата не съгласува проекта.

Към проекта са изработени план-схеми по чл. 64, ал. 2 и чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, които са изпратени за съгласуване до „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с писма изх. №№ ТП-92-00-26/30.07.2013 г. на главния архитект на Столична община, а с писмо изх. № ТП-92-00-26/11.10.2013 г. на директора на Дирекция „Териториално планиране“ и до „Топлофикация София“ ЕАД.

Проектът е разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) на 22.10.2013 г. Решението е отразено в Протокол № ЕС-Г-79/22.10.2013 г., т. 14. Обсъдени са постъпилите възражения и е направено служебно предложение. Проектът е приет от Специализирания състав на ОЕСУТ с отразените в Протокол № ЕС-Г-82/31.10.2013 г., т. 2 забележки и предложения. На заседание на ОЕСУТ, проведено на

05.11.2013 г. (Протокол № ЕС-Г-83/05.11.2013 г., т. 26) е взето решение за коригиране на решението по Протокол № ЕС-Г-79/22.10.2013 г., т. 14 по отношение на служебното предложение по становището на „Софийска вода“ АД.

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.

С писмо изх. № ТП-92-00-26/29.01.2014 г. на директора на Дирекция „Териториално планиране“ е изпратена документация до директора на Дирекция „Зелена система“ при Столична община за заверка на зелен кадастър и фитосанитарна оценка на дървесната растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като геодезическото заснемане на дървесната растителност е заверено от Дирекция „Зелена система“ при Столична община на 09.04.2014 г.

С писмо изх. № ТП-92-00-26/25.02.2014 г. на главния архитект на Столична община проектът със специфичните правила е изпратен за съгласуване в НИНКН. С писмо изх. № ТП-92-00-26/26.02.2014 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове“ проектът със специфичните правила към него е изпратен до кмета на район „Средец“ за съобщаване на основание чл. 128 , ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ във връзка с § 124 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. На същата дата е изпратено до директора на „Държавен вестник“ обявлението за проекта с молба за обнародване. Съобщението е обнародвано в ДВ, бр. 23 от 14.03.2014 г.

На 27.05.2014 г. е проведено заседание на ОЕСУТ (Протокол № ЕС-Г-38/27.05.2014 г., т.22), на което е разгледан проектът. Обсъдени са всички постъпили становища, възражения и заявления, направени са и съответните служебни предложения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.06.2014 г. Решението е отразено в Протокол № ЕС-Г-40/03.06.2014 г., т.39. Решено е да се допълни решението по Протокол № ЕС-Г-38/27.05.2014 г., т. 22, направени са и съответните служебни предложения.

С писмо вх. № ТП-92-00-26/05.06.2014 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесен преработен проект. Проектът със специфичните правила е изпратен за съгласуване в НИНКН с писмо изх. № ТП-92-00-26/09.06.2014 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо № ТП-92-00-26/09.06.2014 г е изпратено и обявлението за плана и специфичните правила към него за обнародване в „Държавен вестник“. С писмо изх. № ТП-92-00-26/10.06.2014 г. на началник отдел

„Подробни устройствени планове" проектът със специфичните правила са изпратени до кмета на район „Средец" за съобщаване на основание чл. 128, ал.2 и ал.10 от ЗУТ, във връзка с § 124 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Съобщението е обнародвано в ДВ, бр. 49 от 13.06.2014 г.

В изпълнение на заповед на кмета на район „Средец" №РД-09-01-163/16.06.2014 г. на 25.06.2014 г. е проведено обществено обсъждане на проекта (Протокол № 2 от 25.06.2014 г.). На 14.07.2014 г. е проведено заключително обществено обсъждане на проекта. Резултатът от обсъждането е отразен в Протокол № 3 от 14.07.2014 г.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. Решението е отразено в протокол № ЕС-Г-64/09.09.2014 г., т. 15, като са разгледани и са обсъдени всички постъпили становища, възражения и заявления, направено е и служебно предложение.

С писмо изх. № ТП-92-00-26/24.09.2014 г. на главния архитект на Столична община проектът със специфичните правила са изпратени в НИНКН за съгласуване. В писмото е уточнено, че проектът е коригиран в съответствие с изискванията, описани в Протокол № 9/18.06.2014 г. от заседание на експертния съвет на НИНКН.

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 ПУП-ИПРЗ за м. „Център - Зона „А"- юг", район „Средец".

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 № 259/14.05.2015 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 (НЕСУТРП) 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. „Център - Зона „А"- юг", район „Средец". Това е било изпълнено с писмо изх. № ТП-92-00-26/28.05.2015 г. на главния архитект на Столична община.

В отговор в Направление „Архитектура и градоустройство" е получено писмо вх. № ТП-92-00-26/29.06.2015 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"- юг", район „Средец".

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-613/06.07.2015 г.).

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. Решението е отразено в Протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 8 - 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-09-50-1009/16.11.2012 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 части от 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-09-50-1009/16.11.2012 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.

Проектът е обвързан с действащите подробни устройствени планове: плана-обект на изменение, действащите планове на контактните територии, както и плановете на контактните територии, които са в процес на проектиране и одобряване.

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-613/06.07.2015 г.).

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

Проектът е приет от ОЕСУТ в изпълнение изискването на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ.

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.

Уличната регулация следва съществуващата на място такава, като промените в същата са несъществени, поради което и на основание чл. 108, ал. 3 от ЗУТ, не се изработва и одобрява схема на уличната мрежа.

Предвид горното, не е изготвен и проект за вертикално планиране, тъй като вертикалната планировка е изпълнена.

Проектът за изменение на плана за регулация, не се одобрява за УПИ III-100,238,239,240-„за жилища и офиси" от кв.555, като за УПИ III, не следва да се одобрява и плана за застрояване. Във връзка с констатирана грешка в кадастралната основа на имоти с идентификатор 68134.100.42 и 68134.100.43, която има значение за предвижданията на плана за регулация и плана за застрояване от решението за одобряване, следва да се изключат и УПИ I-„за музей" и УПИ II-„за БНБ" от кв. 477.

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

На основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ се одобряват план - схеми за електро снабдяването, 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 № 2/29.06.2004г. 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, 11, 15, 25, 33, 34, 41 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 48/30.06.2015 г., т. 8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация - план за регулация и план за улична регулация на м. „Център - Зона „А“-юг“, район „Средец“ в обхват: бул. „Мария Луиза“, бул. „Княз Александър Дондуков-Корсаков“, бул. „Цар Освободител“, площад „Александър Батенберг“, ул. „Московска“, ул. „Париж“, ул. „Шипка“, бул. „Евлоги Георгиев“, бул. „Цар Освободител“, бул. Васил Левски“, ул. „Аксаков“, ул. „6-ти септември“, ул. „Славянска“, ул. „Георги С. Раковски“, ул. „Ген. Йосиф

В. Гурко", ул. „Алабин", бул. „Витоша" и бул. „Мария Луиза" по сините и червени линии, цифри и букви с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект без урегулируваните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, както следва: УПИ III-100,238,239,240-за жилища и офиси от кв. 555 и УПИ I-за музей и УПИ II-за БНБ от кв. 477.

1.1. Без кв.396, за който има неприключена съдебна процедура.

2. Изменение на план за застрояване на м. „Център - Зона „А"- юг", район „Средец" в обхват: бул. „Мария Луиза", бул. „Княз Александър Дондуков-Корсаков", бул. „Цар Освободител", площад „Александър Батенберг", ул. „Московска", ул. „Париж", ул. „Шипка", бул. „Евлоги Георгиев", бул. „Цар Освободител", бул. Васил Левски", ул. „Аксаков", ул. „6-ти септември", ул. „Славянска", ул. „Георги С. Раковски", ул. „Ген. Йосиф В. Гурко", ул. „Алабин", бул. „Витоша" и бул. „Мария Луиза" с корекциите в зелен и виолетов цвят, съгласно приложения проект без урегулируваните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, както следва:

УПИ III-100,238,239,240-за жилища и офиси от кв.555 и УПИ I-за музей и УПИ II-за БНБ от кв. 477.

2.1. Без кв.396, за който има неприключена съдебна процедура.

3. План-схеми на инженерната инфраструктура по част: „Водоснабдяване и канализация", „Електротехническа схема" и „Топлоснабдяване" в границите на проекта за ИПУП.

4. Специфични правила и нормативи за устройство и застрояване към ПУП за ИПРЗ за м. „Център - Зона „А"- юг", район „Средец", с приложена схема културно-историческо наследство.

Решението и одобрения 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 „Средец" 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 47 от дневния

ред, по доклад № СО15-6600-4000/13.07.2015 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков