



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 № 16

на Столичния общински съвет

от 22.01.2015 година

За проект за ПУП - План за регулация и застрояване на м. „кв.Димитър Миленков” и план-схеми на техническата инфраструктура, Район „Искър”.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община е подготвено задание за проектиране на територията на м. „кв.Димитър Миленков”.

Със заповед № РД-09-50-1652/22.10.2010 г. на Главния архитект на СО в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община е допуснато изработването на план за регулация и застрояване за м. „кв.Димитър Миленков”, Район „Искър”.

Изработеният проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет със забележки с решение по протокол № ЕС-Г-21/11.03.2011 г., т.2.

С писмо изх. № ТП-92-00-68/10/16.12.2011 г. коригираният проект е изпратен в Район „Искър” за съобщаване по реда на чл.128, ал.2 и до директора на Държавен вестник за публикуване на съобщението.

Проектът е съобщен чрез обявление в Държавен вестник бр.100/20.12.2011 г.

Със заповед № 70/27.01.2012 г. на кмета на Район „Искър” е наредено провеждане на общественото обсъждане на проекта. С писмо изх. № 6602-138(4)/10/05.04.2012 г. на Район „Искър” проектът е върнат с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването.

Проектът, постъпилите възражения и становища, са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т.13, като е решено след корекции по уважените възражения и изпълнение на служебните предложения проекта да се съгласува от отделите в НАГ и да се съобщи по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.10 от ЗУТ.

Със заповед № РД-18-28/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастралната карта на Район „Искър”, с оглед на което се налага преработване на проекта върху актуалната кадастрална основа,

като е решено да се възложи изработването на специализирана кадастрална карта.

Проектът е преработен върху специализирана кадастрална карта.

Изработени са план-схеми техническата инфраструктура - схема за вертикална планировка, схема „Водоснабдяване и канализация” и схема „Електроснабдяване”, изискващи се по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Схемата по част „Електроснабдяване” е съгласувана на 18.03.2011 г. а схемата по част „Водоснабдяване и канализация”, е коригирана съгласно становище на „Софийска вода” АД, изразено в писмо изх. № ТУ-584/18.02.2011 г.

Проектът е съгласуван от Национална компания „Железопътна инфраструктура” с писмо № ЖИ-1917/30.01.2012 г.

С писма № ТП-92-00-68/10/20.08.2013 г. до „Държавен вестник” и до Район „Искър” са изпратени обявлението, проекта и схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за изпълнение на процедурите по съобщаването и общественото обсъждане. Обявлението е публикувано в „Държавен вестник” бр.77/03.09.2013 г.

Със заповед № 947/25.09.2013 г. на кмета на Район „Искър” е наредено провеждането на обществено обсъждане.

С писмо № 6602-138(10 и 11)/06.11.2013 г. Район „Искър” проектът е върнат с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването.

Проектът, заедно с постъпилите възражения, становища и предложения е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-28/15.04.2014 г., т.14, като са направени служебни предложения, а именно: проекта да се преработи съгласно уважените възражения и становищата на отделите на НАГ, да се съгласува със „Софиягаз” ЕАД, да се поиска становище от РИОСВ относно преценка за необходимостта от извършване на екологична оценка, във връзка с Наредбата по чл.90 от ЗООС, да се представи заснемане на дървесната растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверено от Дирекция „Зелена система” при СО за частите от плана предвиждащи публични мероприятия, за УПИ с предвидено свързано застрояване да се представят декларации от собствениците във връзка с изпълнението на чл.21, ал.5 от ЗУТ, да се коригира ЗП в частите където е запазено съществуващо застрояване на намалени разстояния, като се предвиди ново застрояване, като е решено след корекции по уважените възражения и изпълнение на служебните предложения същият да се внесе за ново разглеждане в ОЕСУТ.

С решение по протокол № ЕС-Г-33/13.05.2014 г., т.19 ОЕСУТ коригира решението си по протокол № ЕС-Г-28/15.04.2014 г., т.13 относно кв.11 и кв.25.

В съответствие с изискванията на чл.121, ал.2 план-схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните предприятия, както следва: схема „Вертикална планировка” е съгласувана от отдел „Софийски кадастр”, схема „Водоснабдяване и канализация” е съгласувана със забележки от „Софийска вода” със становище № ТУ-2258/

31.07.2014 г. и отдел БДПР-ИМ, схема „Електроснабдяване” е съгласувана от „ЧЕЗ-Разпределение България” АД със становище изх. № 1201517960/01.08.2014 г.

Проектът е съгласуван от „Булгартрансгаз” ЕАД със становище изх. № БТГ-24-00-496/20.02.2012 г. и Столична регионална здравна инспекция с писмо изх. № 32-00-409/06.08.2014 г.

Представена е оценка на трайната дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО на 17.11.2014 г.

С писмо изх. № 08-00-5974/21.10.2014 г. е получено Решение № СО-38-ЕО/2014 г. на Директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на ПРЗ.

Коригираният проект, заедно с придружаващите го схеми е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-44/17.06.2014 г., т.7, като е решено да се съобщи съгласно чл.128, ал.10 от ЗУТ.

В изпълнение решението на ОЕСУТ, с писма изх. № ТП-92-00-68/10/27.06.2014 г. до „Държавен вестник” и до района са изпратени обявлението и проекта за изпълнение на процедурите по съобщаването. Обявлението е обнародвано в „Държавен вестник”, бр.56/08.07.2014 г.

Със заповед № 771/01.07.2014 г. на кмета на Район „Искър” е наредено провеждането на обществено обсъждане.

С писмо № 6602-138(17 и 18)/27.08.2014 г., Район „Искър” връща проекта заедно с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-71/30.09.2014 г., т.20 същият е приет и се изпраща в СОС за одобряване след корекции по служебните предложения.

Корекциите по плана са отразени в зелен цвят.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

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 ПРЗ на м. „кв. Димитър Миленков” е Столичен общински съвет.

Спазени са административно-производствените правила за одобряване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на СО, като със заповед № РД-09-50-1652/22.10.2010 г. на главния архитект на Столична община е допусната устройствена процедура за изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата, указан със заданието за проектиране, в съответствие с чл.124, ал.2 от 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.

Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр.100/20.12.2011 г., бр.77/03.09.2013 г. и бр.56/08.07.2014 г., 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, съгласно чл.128, ал.9 ЗУТ, поради което процедурата по обявяване е повторена, съгласно чл.128, ал.10 ЗУТ.

Проведено е обществено обсъждане и при трите обявявания на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл.121, ал.1, във връзка с чл.128, ал.5 от ЗУТ.

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.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

ПРЗ и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/30.09.2014 г., т.20.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-28/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Имотите - предмет на плана попадат в по-голямата си част в неурегулирана територия.

Планът за регулация се изработва и одобрява в условията на чл.17 от ЗУТ.

Поземлените имоти се урегулират, като вътрешните им регулационни линии съвпадат с имотните граници.

С проекта проектантският колектив предлага образуване на УПИ, в които попада повече от един имот и поради наличие на имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл.19 от ЗУТ на основание чл.17, ал.2, т.2 от ЗУТ и по целесъобразност с оглед разположението, площта на имотите и възможностите за осигуряване на достъп до тях. За образуване на тези УПИ не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по 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 за тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл.17, ал.3 от ЗУТ, а именно: в кв.1, УПИ V-7, 12, в кв.6, УПИ XI-78, 79, 416, УПИ XXI-94, 95 и УПИ

XXIV- 99, 100, в кв.10, УПИ XIV-198, 199, в кв.11, УПИ VI-138, 143, УПИ XXI-140, 380 и УПИ XXVI-113, 114, 116 и в кв.27, УПИ XXVI-470, 471.

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 и планът ще бъде одобрен от СОС след представяне на договори по чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотите - предмет на ПУП попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район” (Са1), „Зона за градски паркове и градини” (Зп) и „Терени за площи обекти на ВиК” (Твк). Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото в тези устройствени 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.

Конкретното предназначение на УПИ в зони „Жм” е за жилищно строителство, за обществено обслужване, за трафопост и за озеленяване, което е допустимо в тази зона.

В зона „Зп” са обособени УПИ IV-за озеленяване и УПИ V-341 за трафопост от кв.28, УПИ II-за озеленяване и техническа инфраструктура от кв.34 и УПИ I-за озеленяване от кв.43.

В зона „Са1” е обособен УПИ I-за озеленяване и спорт от кв.7.

В зона „Твк” са обособени УПИ I-за техническа инфраструктура и УПИ II-за трафопост от кв.30.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 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.

С плана за застрояване в зона „Жм” е предвидено свободностоящо или свързано нискоетажно жилищно застрояване и застрояване за обществено обслужване при макс. Н=10 м. Потвърждават се съществуващите на място сгради, за които са издадени разрешения за строеж и които отговарят на нормативните изисквания по ЗУТ.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1, 4, 5, чл.32 и чл.35 от ЗУТ.

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

Конкретното разположение на строежите ще се определи с работен устройствен план, когато изработването му е задължително, с виза за проектиране по чл.140, ал.3-5 от ЗУТ или с инвестиционен проект, съгласно чл.114 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: УПИ VI-8, УПИ VIII-9, УПИ VII-14, УПИ XIV-16, УПИ XV-17 в кв.1, УПИ I-65, УПИ II-66, УПИ V-67, УПИ VI-496, УПИ XV-83, УПИ XVI-89 в кв.6, УПИ XI-205, УПИ XII-206 в кв.10, УПИ XXII-141, УПИ XXIII-142 в кв.11, УПИ V-190, УПИ VI-192, УПИ XII-180, УПИ XIII-181 в кв.13, УПИ II-194, УПИ III-195 в кв.15, УПИ V-171 и УПИ VI-172 в кв.16, УПИ IV-162 и УПИ V-163 в кв.19, УПИ II-252 и УПИ III-223 в кв.24, УПИ XXXIII-274 и УПИ XXXIV-275, УПИ XX-290 и УПИ XIX-289 в кв.25, УПИ II-298, УПИ III-307, УПИ XLIII-305, УПИ XLIV-306 в кв.27, УПИ II-340, УПИ X-465 в кв.28, УПИ II-355, УПИ III-354 в кв.29.

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.

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

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта със „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.125, ал.6 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно 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, чл.110, ал.1, т.1, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.108, ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.17 от ЗУТ, чл.31, ал.1, 4, 5, чл.32 и чл.35 от ЗУТ; чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; чл.125, ал.6 от ЗУТ, т.2, т.32 и т.38 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/11.03.2011 г., т.2, ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т.13, № ЕС-Г-28/15.04.2014 г., т.14, № ЕС-Г-33/13.05.2014 г., т.19, № ЕС-Г-44/17.06.2014 г., т.7, № ЕС-Г- 71/30.09.2014 г., т.20

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

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „кв.Димитър Миленков” при граници: улица по о.т.1 - о.т.2 - о.т.10; улица по о.т.10 - о.т.11 - о.т.46; улица по о.т.46 - о.т.60 - о.т.94; улица по о.т.94 - о.т.117 - о.т.118 - о.т.179 - о.т.184; улица по о.т.184 - о.т.186 - о.т.188 - о.т.189 - о.т.190; улица по о.т.190 - о.т.191; източна, южна и западна граница на кв.29; улица по о.т.203 - о.т.204 - о.т.208 - о.т.210 - о.т.213; улица по о.т.213 - о.т.214 - о.т.172 - о.т.170 - о.т.168 - о.т.166 - о.т.234 - о.т.235 - о.т.236 - о.т.237; южна, югозападна и северозападна граница на кв.7; улица по о.т.263 - о.т.33; улица по о.т.32 - о.т.31 - о.т.30 - о.т.28; УПИ I и II от кв.30; улица по о.т.31 - о.т.27 - о.т.1, Район „Искър”, по сините и червените линии, цифри и текст, с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за м. „кв.Димитър Миленков”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица, с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на инженерна инфраструктура за м. „кв.Димитър Миленков”, неразделна част от подробния устройствен план.

4. Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл.15, ал.3 или 5 или по чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ, сигнирани в розов цвят в плана за регулация и застрояване, както следва:

кв.1, УПИ V-7,12;

кв.6, УПИ XI-78,79,416; УПИ XXI-94,95; УПИ XXIV-99,100;

кв.10, УПИ XIV-198,199;

кв.11, УПИ VI-138,143; УПИ XXI-140,380; УПИ XXVI-113,114,116;

кв.27, УПИ XXVI-470,471, като производството в тези части продължава да бъде висящо.

5. Подробен устройствен план - План за застрояване за м. „кв.Димитър Миленков” не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на съгласие по смисъла на чл.21, ал.5 от ЗУТ за:

УПИ VI-8, УПИ VIII-9, УПИ VII-14, УПИ XIV-16, УПИ XV-17 в кв.1;

УПИ I-65, УПИ II-66, УПИ V-67, УПИ VI-496, УПИ XV-83, УПИ XVI- 89 в кв.6;

УПИ XI-205, УПИ XII-206 в кв.10;

УПИ XXII-141, УПИ XXIII-142 в кв.11,

УПИ V-190, УПИ VI-192, УПИ XII-180, УПИ XIII-181 в кв.13;

УПИ II-194, УПИ III-195 в кв.15;

УПИ V-171, УПИ VI-172 в кв.16;

УПИ IV-162, УПИ V-163 в кв.19;

УПИ II-252, УПИ III-223 в кв.24;

УПИ XXXIII-274, УПИ XXXIV-275, УПИ XX-290, УПИ XIX-289 в кв.25;

УПИ II-298, УПИ III-307, УПИ XLIII-305, УПИ XLIV-306 в кв.27;

УПИ II-340, УПИ X-465 в кв.28;

УПИ II-355, УПИ III-354 в кв.29, които урегулирани поземлени имоти са щриховани в зелен цвят в плана за застрояване, като производството в тези части продължава да бъде висящо.

Производството по одобряване на Плана за регулация и застрояване за урегулираните поземлени имоти, посочени в т.3 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 урегулираните 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 „Искър” 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 22.01.2015 г., Протокол № 75, точка 16 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4626/17.12.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков