



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска", № 33, тел.номератор 9377XXX, факс 9810653, www.sofia.bg

СТОЛИЧНА ОБЩИНА ул. Московска №33
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА 9300-553/4/21.01.2013

**ЧРЕЗ
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ КАДИЕВ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Относно: Питане 9300-553/12.12.2012 г.

Уважаеми господин Кадиев,

Във връзка с Ваше питане, относно застрояване на междублоково пространство между бл.9 и бл.80 на ж.к. „Разсадника- Коньовица”, район “Красна поляна” и на база предоставената ми информация, Ви уведомявам следното:

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх.№ГР-70-00-134/17.03.2011г. от собственици на поземлен имот (ПИ) №214 (идентификатор по кадастрална карта №68134.1106.285), част от УПИ I ”за ЖС и трафопост”, кв.77, м.”Разсадника-Коньовица”, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП, с цел урегулиране на поземления имот и предвиждане на нискоетажно (три етажно) застрояване за магазини, офиси и ателиета.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано и прието на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с Протокол № ЕС-Г-40/17.05.2011г.,т.32. В резултат е издадена Заповед №РД-09-50-717/25.05.2011г. на Главния архитект на СО за допускане на устройствена процедура с предписания и изисквания към проектната фаза.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община със Заявление е внесен проект за ИПР и ПЗ за УПИ I ”за ЖС и траф.” за създаване на нови УПИ III-214 ”за магазини, офиси и ателиета” и УПИ I ”за ЖС и траф.”, кв.77, м.”Разсадника-Коньовица”, р-н ”Красна поляна”. Представено е заснемане на високата дървесна растителност съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверено от Дирекция ”Зелена система”-СО с № 94-И-СП-23/01.07.2011г. Представени са съгласувателни писма от ”ЧЕЗ Разпределение България” АД, ”Софийска вода” АД с изх.№ТУ-2865/07.07.2011г., ”Топлофикация София” ЕАД с изх.№ СГ788/08.07.2011г. и „БТК”- АД от дата 19.07.2011г.

Проектът е обявен по чл.128, ал.3 от ЗУТ и са проведени процедурите по чл.22, ал.4 във връзка с чл.121, ал.1 от ЗУТ. Съгласно писмо на н-к отдел ”УТ” на р-н ”Красна поляна” с изх.№СА-66-02-83/2/23.12.2011г., в законоустановения срок са постъпили 4 броя възражения с вх. №СА-94-00-72/27.10.2011, №СА-94-00-75/02.11.2011г, СА-94-00-82/17.11.2011г., СА-94-00-89/07.12.2011г и становище на района, изразено с протокол № 23. При провеждане на общественото обсъждане са постъпили 2 бр. възражение: №СА-94-00-69/24.10.2011г. и №СА-94-00-70/24.10.2011г..

Проектът и приложените към него доказателства е разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с Протокол № ЕС-Г-21/20.03.2012г.,т.27. с решение:

- по възражения № СА-94-00-72/27.10.2011, № СА-94-00-75/02.11.2011г, СА-94-00-82/17.11.2011г., СА-94-00-89/07.12.2011г, №СА-94-00-69/24.10.2011г. и № СА-94-00-70/24.10.2011г. от собственици в бл.9, бл.10, бл.80, вх.Б и бл.76 - Разглеждат се едновременно. Уважават се частично – проекта да се преработи в съответствие с чл.22 от ЗУТ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ; съществуващата на място улица между кв.77 и кв.81 да се обезпечи регулационно, а именно проекта да се коригира при спазване на чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО във връзка с чл. 22 от ЗУТ; § 5, т. 24 от ДР на ЗУТ; на чл. 17, ал. 1, т. 4, чл. 20, т. 3 и чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7 от 2003г.

След изпълнение на корекциите по служебните предложения и уважените възражения, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е внесен преработен проект заедно със ПТКП и организация на движението, съгласуван с отдел ”ТП”-СДВР. Представена е комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР във връзка с решенията на ОЕСУТ.

Проектът отново е разгледан от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012г., т.34, като корекциите са приети и проекта е изпратен отново за изпълнението на процедурите по чл.128, ал.10 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане по реда на чл.22, ал.4 във връзка с чл.121, ал.1 от ЗУТ.

Процедурите по чл.128, ал.10 от ЗУТ и чл.22, ал.4 във връзка с чл.121, ал.1 от ЗУТ са проведени, съгласно писмо на р-н ”Красна Поляна” с изх.№СА-66-02-90/3/18.12.2012г., в законоустановения срок са постъпили 3 броя възражения по време на общественото обсъждане и становище на район Красна Поляна, както и 2 броя възражения, постъпили в НАГ-СО.

Проектът и приложенията към него доказателства отново е разгледан от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-1/08.01.2013г.,т.7 с решение:

- по възражения с вх.№СА-94-00-131/29.11.2012г.; вх.№СА-94-00-132/30.11.2012г.; вх.№СА/94-00-133/30.11.2012г. и вх.№ГР-70-00-134/14.12.2012 (2 броя), от собственици на апартаменти в блокове 9 и 80 с режим на етажна собственост срещу предвижданията на проекта за ПУП - Поради общия характер на възраженията се разглеждат заедно – Уважават се частично само по отношение на съществуващата улица между кв.77 и кв.81. Да се представи геодезическо заснемане на съществуващата на място улица. Проектът да се преработи като улицата се обезпечи регулационно, като се съобразят и нанесат коректно входовете на блоковете, осигуряващи нормален и безпрепятствен достъп на живущите.

- по отношение на застрояването – да се представи схема по част ”Озеленяване” към ПУП, съгласувана с Дирекция ”Зелени системи” на СО, доказваща възможността за реализацията на предвиденото застрояване с проекта за ПУП, без да се застрашават ценните дървесни видове .

- по отношение на спазването на нормативната рамка – Не се уважава – предвиденото с проекта ново три етажно застрояване е от засенчената страна спрямо съществуващия блок, но е с нежилищна функция. Проектът отговаря на изискванията на чл.22 от ЗУТ, т.2 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

- по отношение на паркирането – Не се уважава – съгласно чл.43, ал.1 от ЗУТ, необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот.

- по становището на район ”Красна Поляна” по отношение на обезпечаването на съществуващата улична регулация – уважено с предходното възражение.

Служ.предложение: Проектът да се коригира като в регулационната част коректно се изпише отреждане на УПИ IV ”за озеленяване с режим на Тго”, а в застроителната част да отпадне матрица за ”Тго”, тъй като устройствената зона съгласно ОУП на СО е „Жк”, а отреждането за ”озеленяване с режим на Тго” е функция на УПИ, която се създава с ПУП съгласно т.2 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

След изпълнение на корекциите по служебните предложения и уважените възражения, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.

Предстои изпращане на писмо с решението на ОЕСУТ за корекции на проектът към Заявителите.

В заключение за проектът за ИПР и ПЗ за УПИ I "за ЖС и траф." за създаване на нови УПИ III-214 "за магазини, офиси и ателиета" и УПИ I "за ЖС и траф.", кв.77, м."Разсадника-Коньовица", р-н "Красна поляна" е с неприключила процедура.

Проведени са на два пъти процедури по съобщаване и обществени обсъждания със заинтересованите страни по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ и чл.22, ал.4 във връзка с чл.121, ал.1 от ЗУТ. Проектно-планът е разгледан три пъти от ОЕСУТ, като са предписани корекции във връзка с подадените възражения и нормативите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №7 на МРРБ.

След извършването на съответните корекции и проверка на място от страна на Направление „Архитектура и градоустройство”, проектът отново ще бъде разгледан на ОЕСУТ. В правомощията на Главния архитект на СО след това е вземането на окончателно решение по случая, за което ще бъдете уведомени своевременно.

С уважение,

ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

