



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 № 187

на Столичния общински съвет

от 11.04.2013 година

За проект за ПУП - план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на ж.к. "Красно село - Плавателен канал - север" в граници: бул. "Тодор Каблешков", бул. "Братя Бъкстон", бул. "Цар Борис III", бул. "Гоце Делчев" и бул. "Ген. Стефан Тошев", Район "Красно село".

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за реструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл.124, ал.2 от ЗУТ със заповед № РД-09-50-1312/26.11.2009 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване на ж.к. "Красно село - Плавателен канал - север" в гореописаните граници.

Изработеният проект е разгледан и приет със забележки от разширен състав на ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-39/23.04.2010 г., т.3.

Представена е сборна схема на техническата инфраструктура. Приложени са становищата по нея на „БТК“ ЕАД с № 08-00-742/01.08.2011 г., на "ЧЕЗ-Разпределение България" АД-"ППМ-Столично" с № 1200397052/11.08.2011 г., на "Софийска вода" АД с № ТУ- 2902/10.08.2011 г., на "Топлофикация - София" АД с № СГ-811/25.07.2011 г., както и на отдел "БДПР" при Дирекция „Териториално планиране" /"ДТП"/.

Постъпило е становище по проекта на Столично управление "Пожарна безопасност и защита на населението" ГДПБЗН - 06 РСПБЗН с № 723/04.08.2011 г.

Представена е оценка на трайната дървесна растителност, заверена от Дирекция "Зелена система" при СО.

Проектът е изпратен в Район "Красно село" с писмо изх. № ТП-08-00-59/08/15.03.2011 г. за провеждане на процедура по реда на чл.128, ал.2 и чл.22, ал.4 от ЗУТ. Обявлението е обнародвано в Държавен вестник - бр. 26/29.03.2011 г. В изпълнение на заповед № РД-2400-87/29.03.2011 г. на кмета на Район "Красно село" е проведено обществено обсъждане на проекта.

С писмо изх. № УТ-6602-344(117)/20.05.2011 г. Район "Красно село" изпраща в Дирекция „Териториално планиране" проекта, заедно с

постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването. С писмо изх. № УТ-6602-344(118)/06.06.2011 г. от района в „ДТП“ е изпратено и становището на кмета на района по проекта.

Проектът, постъпилите възражения и становища са разгледани от ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т.7 с решение след корекции по уважените възражения и служебните предложения проектът да се обяви по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писма до „Държавен вестник“ и до района от 23.06.2011 г. са изпратени обявлението и преработения проект за изпълнение на процедурите по съобщаването и общественото обсъждане.

Преработеният проект е съобщен по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ. Обявлението е обнародвано в ДВ, бр.51/05.07.2011 г. В изпълнение на заповед № РД-2400-242/04.07.2011 г. на кмета на Район ”Красно село” е проведено обществено обсъждане по реда на чл.22, ал.4 от ЗУТ.

С писмо изх. № УТ-6602-344(194)/13.09.2011 г. Район ”Красно село” изпраща в „ДТП“ проектът, заедно с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане, становище на кмета на района и други документи от процедурата по съобщаването.

С протокол № ЕС-Г-18/13.03.2012 година, т.10 ОЕСУТ изисква изработване и съгласуване на план - схеми по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ и становище на РИОСВ.

Проектът и постъпилите възражения и становища са разгледани от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-29/17.04.2012 г., т.2 с решение след корекции по уважените възражения и служебните предложения проектът да се процедира по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писмо изх. № ТП-08-00-59/08/18.05.2012 г. преработеният проект е изпратен в Район ”Красно село” за провеждане на процедура по реда на чл.22, ал.4 и съобщаване по чл.128, ал.10 от ЗУТ. Обявлението е обнародвано в ДВ, бр.41 на 01.06.2012 г. В изпълнение на заповед на кмета на Район ”Красно село” № 2400-176/29.05.2012 г. е проведено обществено обсъждане на проекта.

С писмо на Район ”Красно село” № УТ-6602-344/243/15.08.2012 г. са изпратени проекта с постъпилите възражения и становища по него.

ОЕСУТ разглежда проекта, възраженията и становищата с протокол № ЕС-Г-60/04.09.2012 г., т.2 с решение: Приема проекта и след отразяване на корекциите по уважените възражения и служебни предложения изпраща в СОС. С протоколи № ЕС-Г-67/02.10.2012 г., т.15, № ЕС-Г-74/23.10.2012 г., т.12, ЕС-Г-3/22.01.2013 г., т.3, ЕС-Г-12/12.02.2013 г., т.13 и ЕС-Г-17/26.02.2013 г., т.18 ОЕСУТ разглежда допълнително постъпили възражения.

Получено е решение № СО-15-ЕО/2012 г. на Директора на РИОСВ - София да не се извършва екологична оценка на ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр.82/26.10.2012 г.).

Проектът за ж.к. "Красно село - Плавателен канал - север" е изработен като план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на съществуващия жилищен комплекс при спазване условията на чл.22, ал.4-7 от ЗУТ.

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 при издаване 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 година от кмета на СО правомощия затова по предвидения в закона ред.

Изработен е проект и сборна план-схема на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. 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 решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т.4 проектът е върнат за преработка, съгласно чл.128, ал.9 от ЗУТ, поради което процедурата по обявяване е повторена, съгласно чл.128, ал.10 от ЗУТ. С протокол № ЕС-Г-29/17.04.2012 г., т.2 ОЕСУТ разглежда проекта и възраженията по него, като решението е отново да се проведе процедура по чл.128, ал.10 от ЗУТ. С протокол № ЕС-Г-60/04.09.2012 г., т.2 проектът е приет с предложение за изпращане в СОС за одобряване. С протоколи №№ ЕС-Г-67/02.10.2012 г., т.15, ЕС-Г-74/23.10.2012 г., т.12, ЕС-Г-3/22.01.2013г., т.3, ЕС-Г-12/12.02.2013 г., т.13 и ЕС-Г-17/26.02.2013 г., т.18 са разгледани допълнително постъпили възражения.

Проведено е обществено обсъждане при всяко от обявяванията на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл.121 ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявяванията и обществените обсъждания са частично уважени или отхвърлени, 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, запазване и доразвиване на комплексния характер на територията, балансирана зелена система и съхраняване на съществуващата такава, съхраняване на реализираните междублокови пространства и при осигурена защита на частния интерес върху възстановените имоти, в случаите, когато същият не влиза в противоречие със защитавания обществен такъв.

В границите на устройствена зона „Жг”, където са налице влезли в сила ПУП целта е максимално запазване на начина и характера на застрояване, като урегулирането е съобразено с имотните граници на имотите. В случаите на приложени планове за застрояване, планът за регулация е отразен така, както е по действащия план.

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, който е постигнат със същия, съществуващо положение, устройствените параметри и тези, постигнати с изработения план за целия проект.

ПРЗ е приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-60/04.09.2012 г., т.2.

С решение по протокол № ЕС-Г-3/22.01.2013 г., т.3 е взето решение, че на основание чл.108, ал.3 от ЗУТ за територията не е необходимо одобряване на план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

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

Имотите в обхвата на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” („Жк”), „Зона за обществено-обслужващи дейности” („Оо”), „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” („Жг”), „Терени за локални градини и озеленяване” („Тго”), в които, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.2, т.15, т.12 и т.34 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.

За нормативи за плътност и интензивност на застрояване в терените за детско заведение - УПИ IV от кв.294 и УПИ XIII от кв.392а, се приемат изискуемите по чл.6, ал.1 от Наредба № 3/05.02.2007 г. за здравните изисквания към детските градини, съответно: плътност на застрояване - не повече от 30 % и не по-малко от 50 % озеленени площи. Същите не противоречат на показателите за зона „Оо” по ОУП на СО.

Нормативите за плътност и интензивност на застрояване в терена за училището - УПИ XII, кв.392а са в съответствие с тези, посочени в Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО: плътност на застрояване - не повече до 40 %, коефициент на интензивност - до 1,2, минимална озеленена площ - 20%.

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

Планът за регулация е изработен върху действащ кадастрален план, с което е спазено изискването на § 6, ал.7 от ПР на ЗУТ.

Плана за регулация и застрояване, по който е построен жилищния комплекс, е одобрен със заповед № 236/09.06.1978 г., като устройствени зони не са предвидени. Впоследствие са одобрени и други ПУП за територията. С приемане на ОУП на СО и неговото изменение с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет са създадени устройствени зони

„Жг”, „Жк”, „Оо”, „Тго”, в които попадат имотите. Приемането на Общ устройствен план е промяна в устройствените условия, при които е бил съставен действащия ПУП.

Предвид горното, е налице основание за изменение на плана за регулация и застрояване по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ - съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план - приемане на ОУП на СО и § 2, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО.

Трасето на Бул. „Цар Борис III” - II клас градска магистрала, бул. „Гоце Делчев” - III клас районна артерия, бул. „Ген. Стефан Тошев” - III клас районна артерия, бул. „Братя Бъкстон” - III клас районна артерия, ул. „Дойран” - III клас районна артерия следват трасето, определено в ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, във връзка с чл.77, ал.2 от ЗУТ.

Трасето на бул. „Цар Борис III” и бул. „Гоце Делчев” се различава от одобреното с Решение № 64 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Същото се привежда в съответствие с трасето, определено в ОУП на СО, с което е спазено изискването на § 2, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО.

Изменението в уличната регулация постига и по-добро транспортно-комуникационно обслужване на територията.

Преобладаващата част от имотите в обхвата на разработката попадат в жилищна територия с комплексно застрояване по смисъла на § 5, т.23 от ДР на ЗУТ.

С оглед на горното е възложено изработването на план по чл.110, ал.4 от ЗУТ.

С ПУП се реструктурира съществуващия жилищен комплекс, като се променя структурата и застрояването, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за озеленяване на широко обществено ползване, както и за друго предназначение.

Съгласно чл.17, ал.1, т.4, във връзка с чл.21, ал.4 от Наредба № 7/ 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, какъвто е ж.к. „Красно село - Плавателен канал - север” следва да се предвидят обществени озеленени територии, които са най-малко 15 % от общата територия на жилищния комплекс. Съгласно т.2 по Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, тези площи са с режим на „Тго”. В случая предвидения процент зелени площ за широко обществено ползване с режим на „Тго” е 15,25 % за цялата територия. Законът не забранява на административния орган при одобряване на подробния устройствен план да предвиди и по - високи показатели от минимално изискуемите, като в това отношение той действа при условията на оперативна самостоятелност и прави преценката си по целесъобразност. Озеленените площи са предвидени в междублоковите пространства във всеки един от кварталите в плана за обслужване на реализираното жилищно строителство и са неделима част, елемент от едно комплексно по своя характер

мероприятие. Тяхното предназначение е да обслужват основното мероприятие и те са елемент от благоустрояването на целия жилищен комплекс. УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго”, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС.

С плана за регулация се създават УПИ, предназначени „за жилищно строителство” на съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Прилежащите площи са определени по правилата на Приложение № 1 към чл.21 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, като е отчитано съществуващото положение на сградите и терена и съществуващата висока дървесна растителност.

С горното е спазена разпоредбата на чл.22, ал.7, изр.1 от ЗУТ.

За останалите имоти - частна собственост се обособяват самостоятелни УПИ, като същите се съобразяват максимално с имотните граници по кадастралния план и се предвиждат с предназначение, съответстващо на допустимото за съответната устройствена зона и при съобразяване направения анализ на нуждите на живущите в комплекса от обществено обслужване; предвидено е и жилищно строителство.

Имотите - частна общинска собственост са урегулирани с преобладаващо обществено - обслужваща функция - за улици, наземно паркиране, „подземни паркинги”, „за детска площадка”, „за озеленяване”, „за топлоцентрала”, „за ОДЗ”, „за поликлиника”, „за училище”, като по този начин планът е по - икономично осъществим и се решават констатираните от направения анализ на територията проблеми.

С проекта проектантският колектив предлага образуване на УПИ, в които попадат повече от един имот. В големия брой случаи се следва одобреното с предходен план решение на плана за регулация. Тъй като обаче ПР не е приложен по смисъла на чл.14, ал.5 от ЗУТ и § 22, т.1 от ЗР на ЗУТ в редакциите им в ДВ, бр.1 от 2001 г. - регулационните граници не са нанесени като имотни, одобряването на ПР в този случай е недопустимо. Липсата на доказателства за сключени договори по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ, съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ за горните имоти при неприложен предходен план за застрояване пречат възможността поради липса на правно основание за одобряване на тези УПИ с настоящия план.

Предвид горното, план за регулация не се одобрява за: УПИ I-”за ОЖС и хидрофор” и УПИ II - 1698, 593, общ.- ”за магазин, подземен гараж и паркинг” от кв.294; УПИ II - 696, 696а, 1954- ”за ОО и ПП” от кв.294а; УПИ V - 110, общ. от кв.305б; УПИ IV - 1557, общ.- ”за обществено обслужване, подземен гараж, подземен и етажен паркинг и озеленяване” от кв.305г; УПИ X - 171, 173, общ., УПИ XII - 171, общ. - „за трафопост”, УПИ XIII - 174, 175, общ.- ”за ЖС и ОО”, УПИ XV - 177, 178, УПИ XIX - 1688, общ.- ”за обществено обслужване” от кв.306; УПИ XII - 542, 555 и УПИ XIII - 543, 555 от кв.312; УПИ V - 64, 65 от кв. 312б; УПИ III - 186, общ. и УПИ IV - 185, общ. от кв.312в; УПИ I - 507, 1639, общ. от кв.312г;

УПИ XXI - 203а, общ. от кв.312е; УПИ III - 500а, общ.- „за ОО” от кв.312ж; УПИ XV - 521, 522, общ. от кв.312и; УПИ VI - 32, общ.- „за магазин” от кв.314; УПИ I-16, 17, 21-„за офиси” от кв.315а; УПИ II -13, 1317- ”за пазар” от кв.315б; УПИ VI - 1,2- ”за офиси” от кв.315в; УПИ XIX - 1609, общ. от кв.392а.

УПИ са обозначени върху графичната част на ПРЗ със сив цвят.

СОС приема решението на проектантския колектив 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 за тези УПИ, който ще се приложи след провеждане на процедурите за одобряване на план за регулация в условията на чл.15 или чл.17 от ЗУТ, съответно представяне на доказателства за приложен предходен план за регулация.

От ПР не се изключват тези УПИ в съсобственост, в които има съществуващо застрояване, реализирано по разрешение за строеж и/или което е въведено в експлоатация.

С влязло в сила на 11.01.2013 г. решение на АССГ, II отделение, 36 състав са отхвърлени жалбите срещу заповед № РД-09-50-152/05.06.2002 г. на Главния архитект на София. В разглеждания проект за ПУП е отразен ПРЗ, одобрен с горната заповед, за УПИ II-1660 и улица от о.т.173 до о.т.174, кв.302.

С влязло в сила на 30.04.2010 г. решение на АССГ, II отделение, 34 състав е прекратено производството по жалби срещу заповед № РД-09-50-339/16.03.2009 г. на Главния архитект на София и същата е влязла в сила. В разглеждания проект за ПУП е отразен ПРЗ, одобрен с горната заповед, за УПИ I - ”за ОДЗ”, кв.314.

Предвид горното и на основание чл.27, ал.2, т.1 от АПК производството в обхвата на горните заповеди е недопустимо и не подлежи на повторно одобряване. От обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване следва се изключват кв.302, УПИ II-1660 и улица от о.т.173 до о.т.174 и кв.314, УПИ I - ”за ОДЗ”, отразени в проекта в жълт цвят.

Планът за регулация на УПИ I-15 от кв.315б е предмет на съдебно оспорване по а.х. дело № 4227/2003 г. на СГС, което не е приключило с влязъл в сила съдебен акт. Същият е отразен в настоящия проект по границите му в Решение № 64 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Предвид горното от обхвата на одобряване на ПР се изключва УПИ I-15 от кв. 315б на основание чл.27, ал.2, т.2 от АПК, отразено в проекта в розов цвят.

Одобрената с Решение № 64 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС първостепенна улична мрежа, предмет на оспорване, не се изключва от предмета на одобряване, тъй като не е налице идентичност в предмета. Проектната първостепенна улична мрежа се одобрява в съответствие с определената в действащия към настоящия момент ОУП на СО, чиито предвиждания са задължителни при одобряване на ПУП.

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.

В територията на ж.к. „Красно село - Плавателен канал - север” в граници: бул. ”Тодор Каблешков”, бул. ”Братя Бъкстон”, бул. ”Цар Борис III”, бул. ”Гоце Делчев” и бул. ”Ген. Стефан Тошев”, Район ”Красно село”, предмет на плана, уличната мрежа е изградена в по-голямата си част. С плана не се предвиждат нови улици - основни пътни артерии. С оглед на горното 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.

С плана е предвидено изграждане на наземни обществени паркинги, които решават проблемите в комплекса с паркирането; създават се условия за провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари и пешеходни алеи; създават се условия за провеждане на велосипедното движение чрез изграждане на велосипедни алеи.

С горното е спазена нормата на чл.79 от ЗУТ.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Запазват се и законно изградените обществено - обслужващи сгради.

Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско, средно или високо като характер на застрояване с обществено - обслужваща или жилищна функция, съобразно нуждите от такова застрояване в комплекса, съобразно направения анализ на територията.

ПРЗ от 1978 г., по който е изграден жилищния комплекс, не предвижда устройствени зони, съответно показатели на застрояване. С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на параметрите на застрояване за устройствена зона „Жк” при спазване и на показателите за отделните квартали, с което е спазено изискването на чл.22, ал.6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване, определени с Наредбата по чл.13, ал.1 от ЗУТ - Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Приложение 2 към чл.81, 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 и ал.3 от ЗУТ.

По отношение на новопредвиденото застрояване в зона „Жг” същото се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 2, 4 и 5, чл.32 и 35 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, работен устройствен план при свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота и с инвестиционния проект.

Изработена е сборна план - схема за водоснабдяване и канализация, за електрификация и топлоснабдяване, с които са определени вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София. 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.7, във връзка с ал.1 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ; § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.110, ал.4 от ЗУТ; § 6, ал.7 от ПР на ЗУТ; т.1, т.2, т.15 и т.33 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; § 2, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО; чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1, чл.22, чл.31, ал.1, 2, 4, 5, чл.32, чл.33, чл.35, чл.79 от ЗУТ; чл.21, чл.60, ал.3 от Наредба № 7/2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, Приложение № 1 към чл.21 и Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ; чл.27, ал.2, т.1 и 2 от АПК; протокол на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т.7, ЕС-Г-29/17.04.2012 г., т.2, ЕС-Г-60/04.09.2012 г., т.2, ЕС-Г-67/02.10.2012 г., т.15, ЕС-Г-74/23.10.2012 г., т.12, ЕС-Г-3/22.01.2013 г., т.3 и ЕС-Г-12/12.02.2013 г., т.13, ЕС-Г-17/26.02.2013 г., т.18

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. ж.к. "Красно село - Плавателен канал - север" в граници: бул. "Тодор Каблешков", бул. "Братя Бъкстон", бул. "Цар Борис III", бул. "Гоце Делчев" и бул. "Ген. Стефан Тошев" по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. ж.к. "Красно село - Плавателен канал - север" при граници: бул. "Гоце Делчев", бул. „Стефан Тошев“, бул "Тодор Каблешков", бул. "Братя Бъкстон" и бул. "Цар Борис III" с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. От обхвата на одобряване на подробен устройствен план - план за регулация на м. ж.к. "Красно село - Плавателен канал - север" при граници: бул. "Гоце Делчев", бул. „Стефан Тошев“, бул "Тодор Каблешков", бул. "Братя Бъкстон" и бул. "Цар Борис III" се изключват

урегулираните поземлени имоти, показани в проекта в сив цвят, за които не са представени предварителни договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, а именно:

- кв. 294, УПИ I-"за ОЖС и хидрофор" и УПИ II-1698, 593, общ.- "за магазин, подземен гараж и паркинг";
- кв. 294а, УПИ II-696, 696а, 1954- "за ОО и ПП";
- кв. 305б, УПИ V - 110,общ.;
- кв.305г, УПИ IV - 1557,общ.-"за обществено обслужване, подземен гараж, подземен и етажнен паркинг и озеленяване";
- кв.306, УПИ X-171, 173, общ., УПИ XII - 171, общ.-"за графопост", УПИ XIII - 174, 175, общ.- "за ЖС и ОО", УПИ XV - 177, 178, УПИ XIX-1688, общ. -"за обществено обслужване";
- кв.312, УПИ XII - 542, 555 и УПИ XIII - 543, 555;
- кв.312б, УПИ V - 64,65;
- кв.312в, УПИ III - 186, общ. и УПИ IV-185, общ.;
- кв.312г, УПИ I - 507, 1639, общ.;
- кв.312е, УПИ XXI - 203а, общ.;
- кв.312ж, УПИ III - 500а, общ.-,за ОО";
- кв.312и, УПИ XV - 521, 522, общ.;
- кв.314, УПИ VI - 32, общ.- „за магазин“;
- кв.315а, УПИ I - 16, 17, 21 - „за офиси“;
- кв.315б, УПИ II - 13, 1317 - "за пазар";
- кв.315в, УПИ VI - 1, 2 - „за офиси“;
- кв.392а, УПИ XIX - 1609, общ.

4. От обхвата на одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на м. ж.к."Красно село - Плавателен канал - север" при граници: бул. „Гоце Делчев“, бул. „Стефан Тошев“, бул "Тодор Каблешков", бул. "Братя Бъкстон" и бул. "Цар Борис III" се изключват на основание чл.27, ал.2, т.1 от АПК урегулираните поземлени имоти, показани в проекта в жълт цвят, а именно:

- кв.302, УПИ II-1660 и улица от о.т.173 до о.т.174;
- кв.314, УПИ I - "за ОДЗ".

5. От обхвата на одобряване на подробен устройствен план - план за регулация м. ж.к. "Красно село - Плавателен канал - север" при граници: бул. "Гоце Делчев", бул. „Стефан Тошев“, бул "Тодор Каблешков", бул. "Братя Бъкстон" и бул. "Цар Борис III" се изключва на основание чл.27, ал.2, т.2 от АПК: кв.315б, УПИ I-15, показан в проекта в розов цвят.

6. Предназначението на УПИ III-500А-общински, находящ се в кв.312ж, разположен на ъгъла на бул."Ген.Стефан Тошев" и ул."Природа", Район "Красно село", да бъде променено "за озеленяване в режим Тго".

7. Предназначението на УПИ IV, кв.312 да бъде потвърдено и да остане „за озеленяване в режим Тго“.

8. От обхвата на настоящия план да бъде изключен кв.302, като възлага на Главния архитект на София да изработи цялостен план, който в срок от 1 месец да бъде внесен в СОС за одобряване.

Планът за застрояване за урегулираните поземлени имоти, които не са одобрени с плана за регулация, може да се прилага след провеждане на процедурите по чл.15, ал.3 или ал.5 от ЗУТ или чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

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 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 "Красно село" 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 11.04.2013 година, Протокол № 38, точка 15 от дневния ред, по доклад № СО-6600-610/4/01.03.2013 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков