



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 № 325

на Столичния общински съвет

от 27.06.2013 година

За одобряване на проект за ПУП - план за регулация и режим за застрояване и план - схеми на инженерната инфраструктура за м. „Суха река - запад”, Район ”Подуяне”.

С писмо изх. № ТП-92-00-49/17.07.2007 г. на главния архитект на Столична община е възложено изработване на подробен устройствен план (ПУП)-план за регулация и режим на застрояване (ПРЗ) на м. "Суха река-запад".

Със заповед № РД-09-50-1331/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община е допуснато да се изработи проект за ПУП-ПРЗ за м. "Суха река-част" в обхват: бул. "Ботевградско шосе", ул. "Александър Екзарх", ул. "Царева ливада", задънена улица от кв. 18б (продължение на ул. "Йоаким Груев", ул. "Йоаким Груев", южната част на кв.17, ул. "Петрохан", ул. "Райно Попович", ул. "Подуевска", ул. "Христо Г. Данов", ул. "Черковна", стара улица "Паун Грозданов", ул. "Ильо Войвода", бул. "Владимир Вазов", ж.п. ареал от юг.

ПРЗ за м. "Суха река-част" придружени с план-схеми на техническата инфраструктура са изработени и представени в Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община.

С писмо изх. № ГР-92-00-130/28.05.2010 г. на главния архитект до директора на "Държавен вестник" обявлението за изработеният проект е изпратено за съобщаване на заинтересованите лица чрез обнародване. Същото е обнародвано в ДВ, бр. 44/11.06.2010 г.

С писмо № 66-02-129/3/06.08.2010 г. кмета на район "Подуяне" уведомява, че при обявяването са постъпили възражения и предложения по проекта, разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-84/05.10.2010 г., т. 13. Взето е решение по възражението на НКЖИ и план-схемите на инженерната инфраструктура да се съгласуват с експлоатиращите предприятия.

С писмо изх. № ГР-92-00-130/11.03.2011 г. проектът за план за регулация и застрояване и план - схеми на инженерната инфраструктура за м. „Суха река-запад" е изпратен в район "Подуяне" за провеждане на

обществено обсъждане, което кметът нарежда да се проведе със заповед № РД-09-83/23.03.2011 г. На основание чл.16, ал.3 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществено обсъждане е издадена Заповед № РД-09-139/28.04.2011 г. на кмета на Район „Подуяне“ за определяне на състава на комисията за съставяне на обобщаващ доклад. Проведено е обществено обсъждане, за което уведомяват с писмо № ГР-92-00-130/10.05.2011 г. На 20.05.2011 г. районът информира за допълнително постъпила жалба по проекта.

Постъпилите възражения и становищата от общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т.1. Взето е решение проектът да се коригира по уважените възражения, след което да се изпрати в СОС за одобряване. Проектът е коригиран в кафяв и зелен цвят.

Изработените план-схеми са съгласувани с експлоатиращите предприятия: "Топлофикация София" ЕАД с писмо СГ-1517/17.01.2011 г.; "ЧЕЗ Разпределение България" АД на 26.11.2011 г.; "Софийска вода" с писмо № ТУ- 350/21.02.2011 г.

С писмо № ГР-92-00-174/11.04.2011 г. е възложено заснемане на растителността на територията на м. "Суха река - запад", което е съгласувано с Дирекция "Зелена система" при СО с писмо № ЗС-6602-47/05.10.2011 г.

С решение № СО-60-ЕО/2012 г. Директора на регионална инспекция по околна среда и водите решава да не се извършва екологична оценка на проекта за ПУП-План за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс „Суха река-част“.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Допускането за изработване на проекта е със заповед № РД-09-50-1331/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ бр. 82/2012 г., поради което на основание § 124 от ПРЗ към ЗИД на ЗУТ (обн. ДВ бр. 82/2012 г.) производството следва да се извърши по реда действал преди 26.11.2012 г.

Проектът за ПУП-ПРЗ за м. "Суха река-част" е допуснат и изработен на основание чл. 110, ал. 4 от ЗУТ.

В изпълнение на основната цел на Общия устройствен план, а именно да осигурява устойчиво развитие и благоустрояване на територията на Столична община, подобряване на транспортно-комуникационната система, с изменението му се предвижда изместване на трасето на "Първа задгарова артерия". Преди изменението на ОУП същата е била предвидена да премине през територията на м. "Хаджи Димитър" и м. "Суха река". С оглед на преклузията на чл.103, ал.4 във връзка с чл. 104 от ЗУТ, а именно всеки подробен устройствен план да бъде съобразен с ОУП се налага преструктуриране на територията на м. "Суха река-запад" чрез промяна на нейната структура и застрояване в това число чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и нови

сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение чрез изработване на нов ПУП.

Територията на м. "Суха река-част", за която е изработен ПРЗ обхваща част от м. "ж.к. Суха река" и м. "НПЗ Хаджи Димитър-Малашевци". Включването в обхвата на плана на м. "НПЗ Хаджи Димитър-Малашевци" се налага с оглед обстоятелството, че преди приемането на ЗУЗСО тази територия е била предназначена за научно-производствена зона. След изменението на ОУП са налице разлики в устройствените предвиждания с оглед на факта, че същата вече попада в "Смесена многофункционална зона" съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното е налице основанието на § 2, ал. 3 от ПРЗ на ЗУЗСО за изработване и одобряване на нов план по общия ред на ЗУТ.

Компетентен да одобри подробния устройствен план е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имоти-собственост на физически и юридически лица на основание чл. 21, ал. 7 от Закона за общинска собственост и териториалният обхват на плана е повече от три квартала-основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени за административнопроизводствените правила при издаване на акта.

Административното производство е започнало служебно по инициатива на компетентния за това орган, а именно от главния архитект на СО, който съгласно заповед РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община е действал в рамките на делегираната му компетентност, произтичаща от чл. 124, ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е обявен по реда чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е приет с решение след корекциите по уважените възражения и служебните предложения да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Нанесени са корекции в съответствие с решенията на ОЕСУТ.

Проведено е обществено обсъждане на изработеният проект по реда на чл. 121, ал. 1 (отм.) от ЗУТ, с което е спазен чл. 128, ал. 5, изречение 2 от ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявлението и общественото обсъждане са частично уважени или отхвърлени като при тяхното разглеждане ОЕСУТ се е ръководел от вида на територията, която обхваща плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед на създаване на благоприятна среда за живеене, балансирана зелена система, осигуряване на целесъобразно застрояване, защита на частния интерес на собствениците на имоти по отношение допустимите параметри на плътност и интензивност на застрояване съобразно устройствената зона.

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

Имотите в обхвата на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), „Смесена многофункционална зона“ „Смф“, „Зона за обществено обслужващи

дейности", „Оо", „Терени на локални градини и озеленяване", „Тго", „Терени за площни обекти на електроснабдяване" „Тел", "Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути "Тзв", в които съгласно Приложение на чл.3, ал.2 от ЗУЗСО т. 1, 2, 12, 15, 26, 33, 34 е допустимо УПИ да са с конкретното предназначение, предвидено с плана. Параметрите на застрояване отразени в матриците на застроителния план отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Нормативите за плътност и интензивност на застрояване в УПИ V-за обединено детско заведение от кв. 12 се приемат изискуемите в чл. 6, ал. 3 от Наредба № 3/05.02.2007 г. за здравните изисквания към детските градини: плътност на застрояване не повече от 30 % и не по-малко от 50 % озеленени площи.

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

Планът е изработен върху действащ кадастрален план, с което е спазено параграф 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план за м. "ж.к. Хаджи Димитър" е одобрен със заповед № РД-50-09-200/28.06.1989 г. на главния архитект на Столична община, а за м. "НПЗ Хаджи Димитър-Малашевци" със заповед № РД-50-09-232/04.07.1990 г. Впоследствие са одобрени и други ПУП за територията.

Предходните цялостни планове са изработвани при липса на предвидени устройствени зони. С приемане на ОУП на СО и неговото изменение с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет са създадени устройствени зони „Жк", „Оо", „Смф", „Тго", "Тел", "Тзв", в които попадат имотите, като с плана предходните такива се привеждат в съответствие с общия устройствен план.

С проекта проектантският колектив предлага образуване на УПИ, в които попадат повече от един имот, въпреки липсата на сключени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, а именно:

кв.12-УПИ-Х-835,836; XI-851,852;

кв.12а-УПИ I-1318-"за газостанция и бензиностанция; УПИ II- 565а-за обществено обслужване;

кв.12в - УПИ IV-1470-"за обществено обслужване";

кв.12г- УПИ VII-872,873,874, УПИ IX-876,877, УПИ X- 878,879,881-"за офиси и магазини";

кв.12д - УПИ IV-855,856, УПИ XIII-865, УПИ XIV-866;

кв.12е - УПИ II-1332-"за офиси, магазини и паркинг";

кв.13 - УПИ I-570-„за обществено обслужване";

кв.13а - УПИ V-574,575-"за офиси и магазини";

кв.20 - УПИ I-915; УПИ II-912; УПИ III-909; XV-902,902а,903б- "за офиси и магазини";

кв.20а - УПИ II-921, УПИ III-920, УПИ-IV-919;

кв.21-УПИ I-896-"за офиси и магазини";

кв.31- УПИ I-34; УПИ III-36,37; УПИ IV-38,38а, УПИ VII-48,49;
УПИ X-43,44; УПИ XII-41; УПИ XIII-40;

кв.31а - УПИ: I-130; УПИ: IV-133,134-"за офиси и магазини"; УПИ
V-681,683-"за офиси и магазини"

кв.38- УПИ II-453,457;

кв.39-УПИ V-471, 472, УПИ VIII-466, 466а, УПИ IX-435,465-"за
офиси и магазини";

кв.40 - УПИ I-497,498;

кв.43 - УПИ III-590,1288,1321-"за обществено обслужване".

Липсата на договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ за горните имоти
препятства възможността поради липса на правно основание за
одобряване на тези УПИ с настоящия план.

Предвид горното, план за регулация не се одобрява за изброените
имоти, които са обозначени върху графичната част на ПРЗ със сив цвят.

От плана за регулация и застрояване се изключват имотите, за които
е допуснато изработване на план-извадка по реда на чл. 133 от ЗУТ,
защриховани в графичната част в зелено.

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

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 от ЗОС и чл. 129, ал. 1, § 124 от
ПРЗ към ЗИД на ЗУТ, чл. 110, ал. 4, § 6, ал. 7 от ПР от ЗУТ, т. 10, 11, 15,
32, 33, 34 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 31, ал. 1,2, 4, 5, чл.
32, чл. 33, чл. 35, 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

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. Подробен устройствен план-план за улична регулация на м. „Суха
река - запад”, по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в
кафяв цвят в обхват, съгласно приложения проект.

2. Подробен устройствен план - план за регулация на м. „Суха река -
запад”, по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в кафяв
и зелен цвят в обхват, съгласно приложения проект.

3. Режим за застрояване за м. „Суха река-запад”, с корекциите в зелен цвят, в обхват съгласно приложения проект.

4. План - схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на ПРЗ на м. „Суха река-запад”.

5. От плана за регулация в обхвата по т.2 не се одобряват поради непредставени предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ следните УПИ:

кв.12-УПИ-Х-835,836; XI-851,852;

кв.12а-УПИ I-1318-"за газостанция и бензиностанция; УПИ II- 565а-за обществено обслужване;

кв.12в- УПИ IV-1470-"за обществено обслужване";

кв.12г- УПИ VII-872,873,874, УПИ IX-876,877, УПИ X- 878,879,881-"за офиси и магазини";

кв.12д - УПИ IV-855,856, УПИ XIII-865, УПИ XIV-866;

кв.12е - УПИ II-1332-"за офиси, магазини и паркинг";

кв.13 - УПИ I-570-„за обществено обслужване";

кв.13а - УПИ V-574,575-"за офиси и магазини";

кв.20 - УПИ I-915; УПИ II-912; УПИ III-909; XV-902,902а,903б- "за офиси и магазини";

кв.20а- УПИ II-921, УПИ III-920, УПИ-IV-919;

кв.21-УПИ I-896-"за офиси и магазини";

кв.31- УПИ I-34; УПИ III-36,37; УПИ IV-38,38а, УПИ VII-48,49; УПИ X-43,44; УПИ XII-41; УПИ XIII-40;

кв.31а - УПИ: I-130; УПИ: IV-133,134-"за офиси и магазини"; УПИ V-681,683-"за офиси и магазини"

кв. 38- УПИ II-453,457;

кв.39-УПИ V-471, 472, УПИ VIII-466, 466а, УПИ IX-435,465-"за офиси и магазини";

кв.40 - УПИ I-497,498;

кв.43- УПИ III-590,1288,1321-"за обществено обслужване".

От плана за регулация и застрояване се изключват УПИ, за които има действащ подробен устройствен план одобрени в условията на чл.133 от ЗУТ:

кв. 12г - УПИ I-867-"за офиси и магазини"; УПИ II-867а-"за офиси и магазини"; УПИ III-868-"за офиси и магазини"; УПИ IV-869-"за офиси и магазини"; УПИ V-870-"за офиси и магазини";

кв. 12ж - УПИ I-1422-"за обществено обслужване"; УПИ II-1506- "за обществено обслужване"; УПИ III-1512-"за обществено обслужване";

кв.13а - УПИ: VI-576-"за офиси и магазини"; VII-578-"за офиси и магазини";

кв.31б - УПИ: I-общ.-"за офиси и магазини"; II-"за инж.инфрастр. и озеленяване";

кв.31в - УПИ I-общ.-"за офиси и магазини"; II-686-общ.-"за офиси и магазини"; III-общ.-"за офиси и магазини"; IV-140-"за офиси и магазини";

кв.36 - УПИ I-1405-"за офиси, магазини и автосервиз"; II-общ.-"за офиси и магазини"; III-521,522,общ.-"за офиси, магазини и автосервиз";

6. От обхвата на плана за регулация и застрояване, във връзка с транспортно-комуникационните проучвания за III-ти метродиаметър, от обхвата на ПРЗ на м."Суха река-запад" се изключват следните: кв.35, кв. 35а, кв. 36, кв. 37, кв. 38, кв. 38а, кв. 39.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 „Подуяне" 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 27.06.2013 г., Протокол № 42, точка 12 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1759/22.05.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков