



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 № 254

на Столичния общински съвет

от 31.05.2012 година

За одобряване на проект на подробен устройствен план (ПУП) за реструктуриране на производствена зона - план за регулация и режим на застрояване (ПРЗ) по чл.110, ал.4 от ЗУТ на м. „НПЗ Хладилника - Витоша” - част север, м. „НПЗ Хладилника - Витоша” - част юг, в граници: от север - бул. „Н. Йонков Вапцаров”; от изток - „Зоопарк София”, м.„Борисова градина - Погребите II част”, източната граница на кв.1 и продължението ѝ до бул. „Н. Йонков Вапцаров”; от юг - бул. „Тодор Каблешков”; от запад - бул. „Черни връх”.

Изработването на проекта е възложено с писмо изх. № ГР-07-00-64/27.05.2009 г. на главния архитект на Столична община (СО) на ОП „Софпроект-ОГП”. Главният архитект на СО е допуснал изработването със заповед № РД-09-50-1032/25.06.2010 г.

Изработеният проект е разгледан от Общинският експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-75/23.07.2010 г., т.6 и приет с препоръка да се съставят план-схеми на основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и изпълнят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. С писмо вх. № ГР-07-00-64/09/10.12.2010 г., към проекта са представени геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверена от дирекция „Зелена система” на СО и план-схеми по части водоснабдяване, канализация, ел. снабдителна мрежа, телекомуникации, топлоснабдяване и газоснабдителна мрежа.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ чрез обнародване на съобщение в „Държавен вестник” (ДВ, бр. 33 от 26.04.2011 г.).

С писмо изх. № ГР-07-00-64/2009/15.04.2011 г. проектът е изпратен в район „Лозенец” за провеждане на обществено обсъждане. С писмо изх. № АГ-66-02-130/30.06.2011 г. на главния архитект на район „Лозенец” е удостоверено, че в законоустановения срок са постъпили 12 възражения и 1 предложение.

Проектът заедно с постъпилите възражения е разгледан от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-61/12.07.2011 г., т. 57 като същият е върнат за корекции с оглед уважените възражения и служебните предложения.

С писмо № ГР-07-00-64/09/12.12.2012 г. към проекта са представени съгласувателни писма от „Топлофикация София“ ЕАД, „Софиягаз“ ЕАД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „БТК-Виваком“ АД и „Софийска вода“ АД, както и план-схема за вертикално планировка, инженерна геология и хидрология, обяснителна записка и становище на район „Лозенец“.

Проектът за ПУП-ПРЗ и план-схемите към него са докладвани пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т.29 са изпратени за повторно съобщаване на основание чл.128, ал.10 от ЗУТ. Проектът е обявен повторно чрез обнародване на съобщение в „Държавен вестник“ (ДВ, бр. 106/30.12.2011 г.).

Със заповед № РД-09-10/10.01.2012 г. кметът на район „Лозенец“ е наредил да се проведе обществено обсъждане на 21.02.2012 г. Със заповед № РД-09-11/12.01.2012 г. на основание чл.16, ал.3 от Наредбата за реда и начина на провеждане на обществено обсъждане той е определил състав на комисията, която е изготвила обобщаващ доклад от общественото обсъждане.

С писмо № АБ-66-02-130/28/28.02.2012 г. кметът на район „Лозенец“ е удостоверил, че в законоустановения срок по проекта са постъпили десет възражения.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-16/06.03.2012 г., т.30 проектът за ПУП ведно с постъпилите възражения е разгледан и приет с корекции. Корекциите са нанесени със зелен и кафяв цвят върху всички чертежи.

Проектът е докладван отново пред ОЕСУТ, поради постъпили допълнително три възражения и с решение по протокол № ЕС-Г-24/03.04.2012 г., т. 24 отново е изпратен на проектанта за отразяване на корекциите по уважените възражения.

Коригираният проект е представен в Направление „Архитектура и градоустройство“ при СО № ГР-07-00-64/09/12.04.2012 г. с решение по протокол № ЕС-Г-30/24.04.2012 г., т.30, допълнено с решение по протокол с № ЕС-Г-34/08.05.2012 г., т.11 на ОЕСУТ е предложено от проекта да се изключат от текстовата и графичната част на акта поземлените имоти и/или квартали, за които: има неприключени съдебни дела; има действащ предходен подробен устройствен план, чийто предвиждания не се различават от предвижданията на разглеждания проект; следва да се предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ или чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Решено е, също така, от проекта да се изключи и уличната регулация, която е предвидена с влезли в сила предходни ПУП.

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

Административното производство по одобряване на проекта като ПУП за реструктуриране на производствена (промишлена) зона по чл.110, ал.4 от ЗУТ е започнало служебно по инициатива на компетентния за това орган, а именно от кмета на общината, който със Заповед РД-09-

3345/29.05.2008 г. е делегирал компетентността си по чл.124, ал.2 от ЗУТ, на главния архитект на Столична община.

Спазени са административнопроизводствените правила - издадена е заповед за изработване на подробен устройствен план от компетентния за това орган; проведено е обществено обсъждане на проекта, на което има съставен протокол; проектът е съобщен чрез обявление в държавен вестник, заедно с постъпилите възражения е разгледан на заседание на ОЕСУТ; проектът е преработен по уважените възражения и направените служебни предложения; коригираният проект е съобщен по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ като отново са повторени процесуалните действия по отношение на направените корекции.

Проектът е съгласуван с Топлофикация София" ЕАД, „Софиягаз" ЕАД, „ЧЕЗ Разпределение България" АД, „БТК-Виваком" АД и "Софийска вода" АД в съответствие с чл. 128, ал. 6 от ЗУТ.

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

Проектът е допуснат и изработен като план за реструктуриране на промишлена зона по чл.110, ал.4 от ЗУТ. Тази територия, преди изменението на Общия устройствен план (ОУП) на СО (приет с решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет), е била предназначена за научно-производствена зона. След изменението на ОУП са възникнали разлики между действащите ОУП и ПУП по отношение на устройствените предвиждания. Предвид на това и на основание чл. 103, ал. 4 във връзка с чл. 104, ал. 1 от ЗУТ е възникнала необходимостта от изработване на ПУП-ПРЗ за реструктуриране на промишлена зона с цел превръщането ѝ в „Смесена многофункционална зона", каквато в момента предвижда ОУП на СО.

Проектът не предвижда допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е с териториален обхват над три квартала и предвижда отнемане на части от имоти частна собственост за реализиране на публични мероприятия, поради което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл.21, ал.7 от ЗОС компетентен да одобри ПУП-ПРЗ за м. "НПЗ Хладилника" е Столичния общински съвет (СОС).

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.2, чл.110, ал.4 във връзка с чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.108, ал.2 от ЗУТ, чл.26, ал.1 от ЗУТ, чл.31 от ЗУТ, чл.32, от ЗУТ, чл.35 от ЗУТ, чл.30 от ЗУТ, устройствени категории № 12 (Смф), № 13 (Смф-1), № 33 (Тго), № 41 (Тсп), № 34 (Тзв), № 15 (Оо) и № 17 (Оз-2) от Приложението към чл.3, ал.2

от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г- 75/23.07.2010 г., т.6, № ЕС-Г-61/12.07.2011 г., т.52, № ЕС-Г-16/06.03.2012 г., т.30 и № ЕС-Г-24/03.04.2012 г., т.24

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. НПЗ „Хладилника-Витоша”, части север и юг, по сините и червени линии, цифри и текст, с корекциите в кафяв и зелен цвят, съгласно указания обхват в приложения проект.

2. План за застрояване на м. НПЗ „Хладилника-Витоша”, части север и юг, с корекциите с виолетов и зелен цвят, съгласно указания обхват в приложения проект.

3. План-схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на проекта за план за регулация и застрояване на м. НПЗ „Хладилника-Витоша”, части север и юг по части: водоснабдяване, канализация, ел. снабдителна мрежа, телекомуникации, топлоснабдяване и газоснабдителна мрежа.

4. От плана за регулация и застрояване се изключват, поради неприключено съдебно производство следните квартали:

4.1 кв.1, УПИ IV - "за специални нужди", УПИ УПИ IV - "за специални нужди", УПИ VI - "за озеленяване", УПИ XXX - "за безвредно производство", ОДО, търговия, офиси, хотел, жилища, спорт и атракция, ТП и подземни паркинг-гаражи - 2 нива", УПИ XXXI - "за безвредно производство, ОДО, търговия, офиси, хотел, жилища, спорт и атракция, ТП и подземни паркинг-гаражи - 2 нива”;

4.2. кв.4, УПИ I-283, 2092, 1078, 1167, 1408, 1609, 1641, 1642 - ”за офиси, търговия, складове, КО, подземни гаражи, бизнес-хотел и жилища”;

4.3. кв.5, УПИ I-268,271,272,273,1569 - „за КО и офиси, УПИ VIII 1083, 1085 - „за ел. Подстанция” и УПИ X - „за малко предприятие и чисто производство”;

4.4. кв.8, УПИ V 276 - „за КО и производство”;

4.5. кв.10, УПИ IV.

5. От проекта за плана за регулация се изключват:

5.1. кв.4, УПИ II-281 - за „ЖС и КО”, УПИ III-282 - „за ЖС и КО”, УПИ IV-316а, 1587, 2093, 1349 - „за безвредно производство и КО”, УПИ VI-527- за „КО и производство”, УПИ VII-1349 - „за безвредно производство и складове”;

5.2. кв.5, УПИ IV-567-"за безвредно производство”;

5.3. кв.9, УПИ VIII-255,256 - „за ЖС и ОДО”;

5.4. кв.16, УПИ VIII-80,1157 - „за КО и ЖС”;

5.5. кв.19, УПИ Х-86,1092 - „за ЖС“;

5.6. кв.20, УПИ III-1087,2091 - „за магазин“.

6. От плана за регулация и застрояване се изключва:

6.1. кв.16, УПИ XIII-76,1865,1866,1867,106 - „за КО и ЖС“, за който със заповед № РД-09-50-771/25.05.2010 г. на главния архитект на София е допуснато изработването на ПУП.

7. От обхвата на плана за регулация се изключва уличната регулация, която е предвидена с влезли в сила предходни ПУП, а именно:

Част север

7.1. Източно на кв.1: улица от о.т.1 през о.т.2 и о.т.3д до о.т.4.

7.2. Северно на кв.1: тупик от о.т.7а до о.т.7б.

7.3. Западно на кв.1: улица от о.т.8б през о.т. 55а до о.т.55.

7.4. Между кв.1 и кв.23: улица от о.т.56а до о.т.55; улица от о.т.56, през о.т.56а, о.т.57, о.т.58 до о.т.59.

7.5. кв.23: тупик от о.т.56а през о.т.56б и о.т.56в до о.т.56г.

7.6. бул. ”Никола Вапцаров“: от о.т.9 през о.т.8в, о.т.7а, о.т.7 до о.т.3а.

7.7. бул. „Черни връх“: от о.т.3 през о.т.8, о.т.8а, о.т.8б, о.т.14, о.т.56а, о.т.13 до о.т.41.

Част юг

7.8. кв.2: тупик от о.т.65 до о.т.65а.

7.9. Северно на кв.2 и кв.21: улица от о.т.74 през о.т.75 до о.т.76.

7.10. Между кв. 10 и кв. 3: улица от о.т. 21 през о.т. 114 и о.т. 113 до о.т. 112.

7.11. кв.3: улица от о.т.10 през о.т.95, о.т.96 до о.т.96а.

7.12. Между кв.6 и кв.4: улица от о.т.122 до о.т.14а.

7.13. Източно на кв.5: тупик от о.т.121а до о.т.121б.

7.14. Между кв.9 и кв.5: улица от о.т.110 през о.т.109 и о.т.119 до о.т.120.

7.15. Между кв.13 и кв.5: улица от о.т.125а през о.т.125 и 129 до о.т.15б; тупик от о.т.125а до о.т.125б.

7.16. Между кв.9, кв.3 и кв.5: улица от о.т.108, о.т.110, о.т.111, о.т.112, о.т.117г, о.т.117в, о.т.117а, о.т.117 до о.т.118; тупик от о.т.117а до о.т.117б.

7.17. Между кв.3 и кв.12: улица от о.т.100 през о.т.101, о.т.102, о.т.103, о.т.104, о.т.124 и о.т.128 до о.т.15а.

7.18. Южно на кв.13: улица от о.т.128 до о.т.129.

7.19. Южно на кв.16: тупик от о.т.69=о.т.130 до о.т.131.

7.20. Между кв.17 и кв.18: улица от о.т. 65а=о.т.27 до о.т.72.

7.21. Южно на кв.19: тупик от о.т.70 до о.т.71; улица от о.т.33 през о.т.72 до о.т.70.

7.22. Между кв.20 и кв.21: улица от о.т.62=о.т.30 през о.т.79, о.т.78 и о.т.77 до о.т.75.

7.23. бул. „Черни връх“: улица от о.т.41 през о.т.100, о.т.48 до о.т.15.

7.24. бул. „Тодор Каблешков“: улица от о.т.15 през о.т.15а, о.т.15б, о.т.15в, о.т.200, о.т.41а, о.т.14, о.т.14а, о.т.14б, о.т.14в, о.т.13 до о.т.12.

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.

Планът за застрояване, попадащ в изключената част от плана за регулация по т.6, може да се прилага след одобряване на плана за регулация по реда на чл.15, ал.3 или ал.5 или чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 и чл.130, 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 „Лозенец“ 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 31.05.2012 г., Протокол № 17, точка 16 от дневния ред, по доклад № 6602-328/14.05.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков