



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 6 2 4

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За приемане на обемно-устройствени проучвания и одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ), работен устройствен план (РУП) и специфични правила и нормативи за УПИ I-372 "за офиси, магазини, подземни гаражи и трафопост" и II-371 "за офиси и ЖС", кв.249, м. "Зона Б-2-1", район „Възраждане“.

Със заповед № РА50-355/03.06.2016 г. на главния архитект на СО на основание чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 5 от ЗУТ и чл. 9, ал. 3 и 4 от ЗУЗСО е разрешено изработване на проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ I-11 "за офиси" и II-10 "за офиси и ЖС", кв.249, м. "Зона Б-2-1", район „Възраждане“.

Съгласно т.3 от същата заповед, изработването на проекта следва да се възложи по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет, като избора на изпълнител да се проведе по реда на ЗОП, съгласно разпоредбата на чл.126, ал.1 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2260/26.10.2016 г. от Валери Алфредов Левиев като управител на „Елта консулт“ ООД - собственик на УПИ I-11 "за офиси", кв.249, м. "Зона Б-2-1" е поискано изработването на проекта да бъде възложено на дружеството.

Със заповед № РА50-117/24.02.2017 г. на Главния архитект на СО на основание чл.135, ал.3 във връзка с чл.134, ал.2, т.5 от ЗУТ и чл.9, ал.3 и 4 от ЗУЗСО е разрешено изработване на проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ I-11 "за офиси" и II-10 "за офиси и ЖС", кв.249, м. "Зона Б-2-1", район „Възраждане“, като изработването е разрешено да бъде за сметка на „Елта консулт“ ООД.

Заповедта е изпратена в район „Възраждане“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № САГ16-ГР00-2260-[6]/28.02.2017 г.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-2260-[5]/17.11.2016 г. в НАГ е внесен проект за ИПРЗ, обемно-устройствени проучвания и специфични правила и нормативи, както и извадка от действащ ПУП. Приложени са: обяснителна записка към проекта и обемно-устройствените проучвания;

съгласувателно писмо № 33-НН-1313/18.05.2016 г. на МК на технически инвестиционен проект на сграда в УПИ I-11, подобект „Укрепване на строителния изкоп“; писмо от НИНКН за съгласуване на виза за УПИ I-11; съгласувателно писмо № 33-НН-1313/07.03.2016 г. на МК за виза за проектиране и идеен проект на сграда в УПИ I-11; съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД 15.05.2015 г.; предварителен договор с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за присъединяване на сградата в УПИ I-11; съгласуван проект с „Топлофикация София“ ЕАД от 24.03.2015 г.; съгласуван проект със „Софийска вода“ АД и предварителен договор за присъединяване от 29.01.2016 г.; съгласуван проект с „БТК“ АД от 27.04.2015 г.; декларация за липса на дървесна растителност в УПИ I-11, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО на 20.07.2015 г.

Със заявления от 07.03.2017 г. и 15.03.2017 г. са внесени проекти за ИПРЗ, РУП, специфични правила и нормативи към ПРЗ и обемно-устройствени проучвания; обяснителни записки; скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.304.372.

Допълнително е представено положително становище № 33-НН-1313/14.12.2016 г. на Министерство на културата.

За проекта са проведени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ. В законно-установеният срок няма постъпили възражения, съгласно писмо изх. № РВЕ17-ВК08-872/22.06.2017 г. на главния архитект на район „Възраждане“.

Проектът е разгледан ОЕСУТ с протокол № ОЕСУТ № ЕС-Г-54/04.07.2017 г., т.2 допълнителна, като е взето следното решение: „Да се изпълни изискването на чл.48, ал.2, т.1, буква „и“ от Наредба № 8 за ОСУП. Приема проекта и обемно-устройствените проучвания и специфични правила. След изпълнение на служебното предложение, изпраща в СОС за одобряване.“

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесен коригиран проект в зелен цвят.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ и РУП с обемно-устройствени проучвания и специфични правила и нормативи (СПН) е направено от заинтересовано лице - „Елта консулт“ ООД като собственик на УПИ I-11, кв.249, съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият ПРЗ и РУП за УПИ I-11 е одобрен със заповед № РД-09-50-1570/18.10.2010 г. на Главния архитект на СО. При одобряване на проекта не е спазена нормата на чл.9, ал.3 и 4 от ЗУЗСО, което налага изменението му.

След одобряване на ПРЗ за територията е влязла в сила кадастрална карта, което е ново устройствено условие, налагащо ИПР.

С ИПР в обхвата на допускането УПИ I-11 и II-10 се отреждат за имотите в кадастралната карта и се променя предназначението на УПИ I от „за офиси“ в „за офиси, магазини, пг и тп“. Създават се нови УПИ I-372 „за офиси, магазини, пг и тп“ и УПИ II-371 „за офиси и жс“.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение промяна в предназначението на УПИ I-11.

С ИПЗ се предвижда ново високоетажно застрояване в УПИ I-372 с преход в етажността: три 7-етажни части и една 9-етажна част, като се покрива калкана на съществуващата сграда в УПИ II-371 и калкана на новопредвидената такава в УПИ II-371.

Изработването и одобряването на РУП е изискуемо, съгласно т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за определяне на параметрите на застрояване. РУП за УПИ I-372 и УПИ II-371 се изисква и на основание чл. 113, ал. 2 и 6 от ЗУТ предвид свързаното застрояване в повече от две УПИ и попадането на имотите в защитена територия.

Нормите на чл.9, ал.3 и 4 от ЗУЗСО изискват ПУП да бъде придружен от СПН, изготвени на базата на обемно-устройствено проучване, поради което такива са внесени за одобряване.

Внесените проекти отговарят на нормативните изисквания. Обемно-устройственото проучване дава визуална представа за бъдещите сгради по фронта на булевард „Ал. Стамболийски“, като се намалява застрояването, предвидено с действащия ПУП. Специфичните правила и нормативи са насочени към опазване на общодостъпните пространства и на културното наследство, както и към намаляване на товарването на прилежащата обществена инфраструктура. Не са налице законови пречки за приемане на обемно-устройственото проучване и за одобряване на специфични правила и нормативи към плана. Приемането им в посочения от ОЕСУТ обхват няма да повлияе на други УПИ, прилежащи на бул. „Ал. Стамболийски“.

Предвид обстоятелството, че на основание чл. 9, ал. 3 и 4 от ЗУЗСО СПН и обемно-устройственото проучване се определят и приемат от Столичен общински съвет, а СПН са неразделна част от ИПРЗ и РУП, то цялата компетентност за одобряване на плана е на СОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 9, ал. 3 и 4 от ЗУЗСО, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 113, ал. 2, 4, 5 и 6 и т. 9 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-54/04.07.2017 г., т. 2 допълнителна

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема проект на обемно-устройствено проучване за кв. 249, м. "Зона Б-2-1", нови УПИ I-372 "за офиси, магазини, подземни гаражи и трафопост" и II-371 "за офиси и ЖС", съгласно приложения проект.

2. Одобрява проект за Изменение на план за регулация за кв. 249, м. "Зона Б-2-1", УПИ I-11 "за офиси" и II-10, "за офиси и ЖС" за създаване на нови УПИ I-372 "за офиси, магазини, подземни гаражи и трафопост" и II-371 "за офиси и ЖС", по зелените цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Одобрява проект за Изменение на план за застрояване за УПИ I-372 "за офиси, магазини, подземни гаражи и трафопост" и II-371 "за офиси и ЖС", кв. 249, м. "Зона Б-2-1", с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

4. Одобрява проект за Работен устройствен план и специфични правила и нормативи за УПИ I-372 "за офиси, магазини, подземни гаражи и трафопост" и II-371 "за офиси и ЖС", кв. 249, м. "Зона Б-2-1", с корекциите в зелен цвят в РУП, съгласно приложения проект .

Въз основа на одобрения план за застрояване и Работен устройствен план 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.

Всички ограничения и изисквания на настоящите специфични правила и нормативи задължително се отразяват при издаване на визи за проучване и проектиране и се спазват стриктно при одобряване на инвестиционните проекти.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план, обемно-устройствено проучване и одобрените специфични правила и нормативи 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 във връзка с § 9 от ПЗР на ЗУЗСО.

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 „Възраждане“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „ПНО“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.09.2017 г., Протокол № 40, точка 14 от дневния

ред, по доклад № СОА17-ВК66-4851/13.07.2017 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков