



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 № 144

на Столичния общински съвет

от 28.01.2016 година

За одобряване на Подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация на улица "Вардар" от бул. "Възкресение" до бул. "Ал.Стамболийски", изменение на плана за регулация на контактните територии на ж.к. "Красна поляна" и м."ж.к. Разсадника-Коньовица" и изменение на плана за регулация и изменение на плана за застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на кв.109 и кв.131 (нови квартали 131, 131а, 131б, 131в), ж.к. "Красна поляна", заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, Район "Красна поляна", Столична община.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и инвестиционното намерение на Столична община за реконструкция на бул. „Вардар“ в участъка между бул. „Александър Стамболийски“ и бул. „Възкресение“ се е наложила необходимостта от изработване изменение на подробен устройствен план в обхвата на бул. „Вардар“ и прилежащите квартали в участъка между бул. „Александър Стамболийски“ и бул. „Възкресение“.

С оглед на горното, в направление „Архитектура и градоустройство“ са постъпили заявления с вх. № ГР-70-00-420 от 10.01.2011 г. и от 19.10.2011 г. от „Пазари Запад“ ЕАД и кмета на Район „Красна поляна“ с искане за допускане на изменение на действащ подробен устройствен план (ИПРЗ) в обхвата на УПИ I, кв.109, м. „ж.к. Красна поляна“. Със заповед № РД-09-50-160/14.02.2012 г. е допуснато изменение на план за регулация и застрояване (план за реструктуриране на съществуващ жилищен комплекс) за кв.109, м. „ж.к. Красна поляна“.

Допълнително е представена докладна записка рег. № РА-08-00-53/27.04.2012 г. на кмета на Район „Красна поляна“ и е издадена заповед № РД-09-50-854/01.10.2012 г. на главния архитект на Столична община, с която е допуснато да се изработи изменение на подробен устройствен план-ИПР (линейна регулация) на бул. „Вардар“ и прилежащите квартали в участъка между бул. „Александър Стамболийски“ и бул. „Възкресение“.

Административните производства по одобряване на ПУП-Проект за реструктуриране на съществуващ жилищен комплекс (ПУП-ИПРЗ) на кв.109, м. „ж.к. Красна поляна” с вх. № ГР-70-00-420/2011 г., иницирано от ”Пазари Запад” ЕАД и проект за ПУП-ИПР (линейна регулация) на бул. „Вардар” и прилежащи квартали в участъка между бул. ”Александър Стамболийски” и бул. ”Възкресение” с вх. № РА-08-00-53/2012 г. са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.17 е взето решение на основание чл.32 от АПК да се присъедини административното производство, образувано с вх. № ГР-70-00-420/2011 г. към служебното производство с вх. № РА-08-00- 53/2012 г. за съвместно разглеждане в едно производство; да се представи заснемане на високата дървесна растителност във връзка с изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; становище на директора на РИОСВ-София за необходимостта от ЕО; план-схеми на инженерната инфраструктура, съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ; транспортно-комуникационен план във връзка с ИПР (линейна регулация) на бул. „Вардар”.

За оптимизиране на автомобилното, велосипедно и пешеходно движение по бул. „Вардар” е разработен подробен транспортно-комуникационен план. За подобряване на транспортното обслужване на прилежащите жилищни територии и обвързката на главната улична мрежа проекта за ПТКП е изработен в териториален обхват от бул. ”Тодор Александров” до бул. ”Възкресение” и разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-55/21.07.2015 г., т.10 е взето решение за приемане на проектите за ПУП-ИПР на бул. „Вардар” и прилежащи квартали в участъка между бул. ”Тодор Александров” и бул. ”Възкресение”, изменение на план регулация и застрояване (план за реструктуриране) на кв.131 и кв.109 от м. „ж.к. ”Красна поляна” и подробен транспортно-комуникационен план; да се коригира териториалния обхват на заповед № РД-09-50-854/01.10.2012 г. на главния архитект на СО в съответствие с приетият проект; проектът да се съобщи по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане, на основание чл.22, ал.4, във връзка с чл.127, ал.1 от ЗУТ.

С оглед на изложените мотиви и на основание заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, чл.135, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.32 от АПК и протоколи № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.17 и № ЕС-Г-55/21.07.2015 г., т.10 е издадена заповед № РД-09-50-588/24.07.2015 г. на главния архитект на СО, с която е разрешено да се изработи ПУП-ИПР на бул. „Вардар” и прилежащи квартали в участъка между бул. ”Тодор Александров” и бул. ”Възкресение”, изменение на план регулация и застрояване (план за реструктуриране) на кв.131 и кв.109 от м. „ж.к. Красна поляна”, изработване на план-схеми на инженерните мрежи по чл.108 ал.2 от ЗУТ, спазване на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и провеждане на обществено обсъждане на основание чл.22, ал.4, във връзка с чл.127, ал.1 от ЗУТ.

По възлагане на НАГ-СО е изработен ПУП-Изменение на план за улична регулация на улица "Вардар" от бул. "Възкресение" до бул. "Тодор Александров", изменение на плана за регулация на контактните територии на ж.к. "Красна поляна", м. "Западен парк", м. "ж.к. Разсадника-Коньовица" и м. ж.к. "Разсадника-Бежанци" и изменение на плана за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс на кв.109 и кв.131, ж.к. "Красна поляна", заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура.

С писмо изх. № РА-08-00-53/2012 г./27.07.2015 г. на началник отдел „ПУП“ заповед № РД-09-50-588/24.07.2015г. на главния архитект на СО е изпратена на кмета на Район „Красна поляна“ и Район „Илинден“ за сведение и изпълнение.

С писмо № РА-08-00-53/28.07.2015г. е изпратено обявление на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ до Държавен вестник, а с писмо № РА-08-00-53/30.07.2015г. проектите с придружаващата документация са изпратени за съобщаване в райони "Красна поляна" и "Илинден".

Със заповед № РД-09-11-250/03.08.2015 г. на кмета на Район „Красна поляна“, на основание чл.5 и чл.14, ал.1 от НРНПДД, във връзка с чл.22, ал.4, чл.127, ал.1 от ЗУТ и чл.46 от ЗМСМА е наредено провеждане на обществено обсъждане на проекта.

Проектът е съобщен по чл.128, ал.1 от ЗУТ, чрез ДВ бр. 59/04.08.2015г. в райони "Красна поляна" и "Илинден". Проведено е обществено обсъждане по чл.22, ал.4, във връзка с чл.127, ал.1 от ЗУТ в Район "Красна поляна".

Съгласно писмо на Район "Красна поляна" № СА-66-02-77/8/08.09.2015 г. в законоустановения срок за обжалване по чл.128, ал.1 от ЗУТ, чрез Държавен вестник са постъпили 3 бр. възражения, а при общественото обсъждане - няма постъпили възражения. Съгласно писмо № СА-66-02-42/1/08.12.2015 година на Район "Илинден" възражения не са постъпили.

В направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо на ДП „НКЖИ“ изх. № ЖИ-33988/31.08.2015 година, което по същество е възражение по проекта.

Проектът, в частта на схемите по чл.108 от ЗУТ е съгласуван с експлоатиращите предприятия: „Топлофикация София“ ЕАД с писмо № СГ-610/26.08.2015г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 20.08.2015 г.; ПТКП за бул. „Вардар“, съгласуван от ОБД-СО с решение по т.8 по протокол № 31/04.08.2015 г. на ПКТОБД-СО. Към проекта е изготвена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция "Зелена система" -СО № ЗС-6600-152/1/01.10.2015 г. Представено е писмо изх. № 08-00-7753/07.09.2015г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

В процеса на одобряване на проекта, в частта от бул. „Александър Стамболийски“ до бул. „Тодор Александров“ е установено, че

кадастралния план, улично-регулационен план, застроителен и регулационен план на м. „Западен парк”, в обхват: ул. „Иван Козарев”, бул. „Пиротски”, бул. „Вардар” и бул. „Александър Стамболийски”, без кв.6 одобрен с Решение № 27 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, който е обект на изработването на настоящият проект е отменен с влязло в сила съдебно решение по адм. дело № 4031/2003 г. на СГС, по описа на III Б състав, което налага прекратяването на производството на основание чл.56, ал.1 от АПК в тази част.

Проектът и възраженията са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т.21, като е решено: ”Приема проекта в частта от бул. ”Възкресение” до бул. ”Александър Стамболийски”, а от бул. ”Александър Стамболийски” до бул. ”Тодор Александров” - прекратява производството, на основание чл.56, ал.1 от АПК. След корекциите по уваженото възражение и служебните предложения, проектът да се изпрати за одобряване в СОС”.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Проектът е с териториален обхват над 3 квартала, като със същия се предвижда и изграждане на обекти-публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти-собственост на частни лица, поради което на основание чл.129, ал.1 и чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, компетентен да одобри ПУП-Изменение на план за улична регулация на улица ”Вардар” от бул. ”Възкресение” до бул. ”Александър Стамболийски”, изменение на плана за регулация на контактните територии на ж.к. ”Красна поляна” и м. ”ж.к. Разсадника-Коньовица” и изменение на плана за регулация и изменение на плана за застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на кв.109 и кв.131 (нови квартали 131, 131а, 131б, 131в), ж.к. ”Красна поляна”, заедно с план-схеми на инженерната инфраструктура, Район ”Красна поляна” е Столичния общински съвет.

Спазени са административно-производствените правила за одобряване на проекта.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на Столична община, като с негова заповед № РД-09-50-588/24.07.2015г. е разрешено да се изработи ПУП-ИПР на бул. „Вардар” и прилежащи квартали в участъка между бул.”Тодор Александров” и бул. ”Възкресение”, изменение на план регулация и застрояване (план за реструктуриране) на кв.131 и кв.109 от м. „ж.к. Красна поляна”, изработване на план-схеми на инженерните мрежи по чл.108, ал.2 от ЗУТ, спазване на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и провеждане на обществено обсъждане на основание чл.22, ал.4, във връзка с чл.127, ал.1 от ЗУТ, въз основа на делегираните със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община правомощия за това по предвидения в закона ред.

Проектът е обвързан с действащите подробни устройствени планове: плана, обект на изменение, действащите планове на контактните

територии, както и плановете на контактните територии, които са в процес на проектиране и одобряване.

Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура.

Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ бр.59/04.08.2015 г., съгласно чл.128, ал.1 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл.127 от ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявяването са разгледани от ОЕСУТ и в голямата си част са уважени.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и плановете.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т.21.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Съгласно ОГП на СО квартали 109, 122 и част от кв.131 от ПРЗ на м. ж.к. „Красна поляна” попадат в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк); УПИ I-за комплексно обществено обслужване, кв.131 от м. ж.к. „Красна поляна” попада в „Зона за обществено-обслужващи дейности” (Оо); квартали 66, 260, 84 и 87 от ПРЗ на м.„Разсадника - Коньовица” попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк).

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

Действащият ПУП-РП на ж.к. „Красна поляна”, одобрен със заповед № РД-50-09-314/08.08.1988 г. на главния архитект на София; РП на ж.к. „Разсадника-Коньовица”, одобрен със заповед № РД-50-09-109/11.03.1988 г. на главния архитект на София; РП на ж.к. „Разсадника-Бежанци”, одобрен със заповед № РД-50-09-350/14.11.1990 г. и заповед № РД-09-50-557/14.12.2001 г. на главния архитект на София; РП на м. „Разсадника-Бежанци”, одобрен със заповед № 1079/20.05.1967 г.

Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти в обхвата на плана е в съответствие с допустимото предназначение в съответната зона по ОУП на СО.

Лицето (изход) към улица на УПИ в обхвата на плана се осигурява по действаща и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

На основание чл.108, ал.2 от ЗУТ се одобряват план-схеми на инженерната инфраструктура - Част „Водоснабдяване и канализация”; „Електроснабдяване”; „Телекомуникация”; „Топлоснабдяване”.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта с: „Топлофикация София” ЕАД с писмо № СГ-610/26.08.2015г.; „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 20.08.2015 г.; ПТКП за бул. „Вардар”, съгласуван от ОБД-СО с решение по т.8 по протокол № 31/04.08.2015 г. на ПКТОБД-СО; изискването по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверено от дирекция ”Зелена система”-СО № ЗС-6600-152/1/01.10.2015 г.; писмо изх. № 08-00-7753/07.09.2015 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София.

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.1, чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ; чл.108, ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ; чл.125, ал.7 от ЗУТ, чл.22, ал.4, във връзка с чл.127, ал.1 от ЗУТ; чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; т.2 и т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; чл.56, ал.1 от АПК; протоколи № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.17, № ЕС-Г-55/21.07.2015 г., т.10 и ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т.21

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. Изменение на плана за регулация на УПИ II-за ожс и коо от кв.131, м. „ж.к. Красна поляна” за създаване на : УПИ I-за жс и II-за озеленяване с режим на ТГО - нов кв.131; УПИ I-за общ. обсл., II-за общ. обсл. и III-за озеленяване, велоалея и техн.инфраструктура - нов кв.131а; УПИ I-за озеленяване с режим на ТГО и II-за жс - нов кв.131б; УПИ I-за компл. общ. обсл., II-за жс и III-за озеленяване с режим на ТГО - нов кв.131в, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и заштриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на УПИ I-за ожс и коо, кв.122, м. „ж.к. Красна поляна”, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и заштриховки, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за регулация на УПИ I-за ожс и коо, УПИ II-за коо и УПИ III-за ожс и коо от кв.109, м. „ж.к. Красна поляна” за създаване на УПИ I-79-за кжс и коо, УПИ II-88-за коо, УПИ III-128-за компл.жил. стр. и коо, УПИ IV-123-за коо, УПИ V-79-за коо-пазар, УПИ VI-79-за озел. в режим на ТГО и т.п., УПИ VII-79-за озел. в режим на ТГО и УПИ VIII-79-за компл. жил.стр. и коо, кв.109 /нов/ и създаване на УПИ I-за озеленяване, велоалея и техническа инфраструктура, кв.109а /нов/, по

кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и заштриховки и корекциите в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

4. Изменение на плана за регулация на м. „ж.к. Разсадника-Коньовица” за УПИ I-за ожс, коо и спортна площадка от кв.66; УПИ I-за ожс и магазини от кв.100; УПИ I-за ожс от кв.84; УПИ I-за ожс от кв.99 и УПИ I-за ожс и коо от кв.87, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и заштриховки, съгласно приложения проект.

5. Изменение на плана за застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс, за нови квартали 109, 131, 131а, 131б и 131в, м. „ж.к. Красна поляна”, съгласно приложения проект.

6. Изменение на плана за улична регулация на улици в м. „ж.к. Красна поляна” по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и заштриховки и корекциите в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложения проект:

- изменение на план за улична регулация от о.т.31 през осови точки 30, 30а, 29а до о.т.29б /нова/;

- изменение на улица от о.т.14 през осови точки 21, 28, 25, 27 до о.т.29 за заличаването ѝ и създаване на нова улица от нова о.т.6а=6б през нови осови точки 20б, 21а, 28а, 28в, 25а до нова о.т.29б;

- изменение на улица от о.т.12 през осови точки 22а, 24, 26 до о.т.30 за заличаването ѝ.

- изменение на задънена улица от о.т.16 до о.т.18 за продължаването ѝ като нова задънена улица през нови осови точки 26б, 26а, 24а, 24б до нова о.т.14;

- изменение на задънена улица от о.т.16 до о.т.18 за създаване на пешеходна връзка между улица от о.т.16 до о.т.26б /нова/ и улица от о.т.31 до о.т.29б /нова/;

- изменение на задънена улица от о.т.16 до о.т.18 за създаване на задънена улица от о.т.18б /нова/ до о.т.18а /нова/, кв.131в /нов/;

- изменение на улица от о.т.16 до о.т.48 за създаване на задънена улица от о.т.21 до о.т.21а /нова/, кв.131в /нов/;

- изменение на улица от о.т.71 до о.т.24 / между кв.109 и кв.122 /за създаване на улица от о.т.71 през о.т.24а /нова/ до о.т.28а /нова/;

- изменение на улица от о.т.71 до о.т.74 за създаване на задънена улица от о.т.74а /нова/ през о.т.74б /нова/ до о.т.74в /нова/, кв.109 /нов/;

- изменение на улица от о.т.92 през осови точки 74б /нова/, 96а, 96, 12, 13 до о.т.6б /нова/;

- изменение на улица от о.т.92 до о.т.90;

- изменение на улица от о.т.74в до о.т.74а за продължането ѝ до о.т.74б /нова/;

- изменение на улица от о.т.20а до о.т.19 за създаване на улица от о.т.20б /нова/ до о.т.19;

7. Изменение на плана за улична регулация на улици в м. „ж.к. Разсадника-Коньовица” по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и заштриховки, съгласно приложения проект:

- изменение на улица от о.т.21 до о.т.58 (между квартали 84 и 87) и от о.т.58 до о.т.57б за създаване на улица от о.т.21а (нова) през о.т.58в (нова) и о.т.58б (нова) до о.т.58а (нова) и от о.т.58б (нова) до о.т.58д (нова);

- изменение на улица от о.т.28 до о.т.63 за създаване на улица от о.т.28а (нова) до о.т.28б (нова);

- изменение на улица от о.т.25 до о.т.66 за създаване на нова улица от о.т.25а (нова) до о.т.66;

8. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на плана.

9. Прекратява производството, на основание чл.56, ал.1 от АПК от бул. "Александър Стамболийски" до бул. "Тодор Александров";

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

Решението и одобреният 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 „Красна поляна” 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 28.01.2016 г., Протокол № 7, точка 11 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-9094/15.12.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков