



РЕШЕНИЕ № 543

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За приемане на обемно-устройствено проучване и одобряване на Специфични правила и нормативи към подробните устройствени планове в обхвата на урегулираните поземлени имоти в квартали, оформящи рамката на бул. „Тодор Александров“, от ул. „Опълченска“ до бул. „Христо Ботев“, м. „Центъра - Западно направление“ - част, район „Възраждане“.

Със заповед № РА50-419/01.07.2016 г. на Главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект на обемно-устройствено проучване и проект за изменение на ПУП - план за регулация и застрояване и работен устройствен план със специфични правила и нормативи към тях на урегулираните поземлени имоти с лице към бул. „Тодор Александров“ от о.т.46 до о.т.65 от прилежащите му квартали, както следва:

- м. „Центъра - Западно направление“ - кв. 169, кв. 170, кв. 171, кв. 172, кв. 176, кв. 177, кв. 178, кв. 179, кв. 180, кв. 181, кв. 182, кв. 183, кв. 184, кв. 185, кв. 186, кв. 187, кв. 213, кв. 214, кв. 215, кв. 216, кв. 217, кв. 218, кв. 219, кв. 220, кв. 221, кв. 222, кв. 225, кв. 226, кв. 227 и кв. 228, район „Възраждане“ и прилежащите на кръстовището на бул. „Константин Величков“ и бул. „Тодор Александров“ урегулирани поземлени имоти в кв. 169, м. „Разсадника бежанци“, район „Красна поляна“ и в кв. 169, м. ж.к. „Разсадника бежанци“, район „Илинден“;

- м. „Пробив бул. „Пенчо Славейков“ - кв. 173, кв. 174, кв. 175, кв. 223 и кв. 224, район „Възраждане“.

Със заповед № РА50-433/05.07.2016 г. на Главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект на обемно-устройствено проучване и проект за изменение на ПУП - план за регулация и застрояване и работен устройствен план със специфични правила и нормативи към тях за урегулираните поземлени имоти с лице към бул. „Тодор Александров“ и бул. „Христо Ботев“ от кв. 210, кв. 211 и кв. 212, м. „Центъра - Западно направление“.

Изработването на Обемно-устройственото проучване и специфични правила и нормативи е възложено в обхвата на двете разрешения по реда на чл. 126, ал. 1 от ЗУТ на „Румина АМ“ ЕООД с водещ проектант арх. Румяна Запрянова-Тодорова. Изборът на изпълнител е направен по реда на

ЗОП и на основание факта, че „Румина АМ“ ЕООД е автор на проекта за ПУП-ПРЗ за м. „Центъра-Западно направление-част“ в обхват от бул. „Мария Луиза“ до бул. „Христо Ботев“, одобрен с Решение № 322 по протокол № 90/26.05.2011 г. на СОС.

Обемно-устройствено проучване със СПН към ПУП и/или ПУП и РУП са изготвени първоначално само в обхвата на урегулираните поземлени имоти с лице към бул. „Тодор Александров“, находящи се в кв. 210, кв. 211, кв. 212 и кв. 225. Същите са разгледани на разширен състав на ОЕСУТ на 12.07.2016 г., като са изразени особени мнения относно необходимостта от цялостно визуално изследване на застрояването по бул. „Тодор Александров“ и на натоварването на транспортната и друга инфраструктура.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2737/21.07.2016 г. в Столичен общински съвет е внесен доклад с проектно-решение за приемане на обемно-устройствено проучване и СПН към ПУП и РУП в обхват кв. 225, УПИ XI-9,10,11,12 „за адм. офиси и обслужване“ и УПИ V-7,8 „за адм. офиси и обслужване“ и прекратяване на производството по изработване и одобряване на ИПРЗ и РУП по отношение на тези имоти.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2738/22.07.2016 г. в Столичен общински съвет е внесен доклад с проектно-решение за приемане на обемно-устройствено проучване в обхват: УПИ I-3, II-4,5, IV-6, V-6 „за озеленяване“, VI-6 „за адм. сграда“ от кв. 210; УПИ I-3, II-4, III-5, IV-6 от кв. 211; УПИ I-23 „за общ. обл. сграда“, УПИ II-10,11,12,13 „за общ. обл. сграда“ от кв. 212, м. „Центъра - Западно направление“; одобряване на РУП със специфични правила и нормативи за УПИ I-23, кв. 212, м. „Центъра - Западно направление“; одобряване на специфични правила и нормативи към действащите ПУП и РУП за УПИ VI-6, кв. 210, м. „Центъра - Западно направление“; прекратяване на административното производство по изработване и одобряване на ИПРЗ и РУП по отношение на УПИ VI-6, кв.210, м. „Центъра-Западно направление“; прекратяване на административното производство по изработване и одобряване на ИПРЗ по отношение на УПИ I-23, кв. 212, м. „Центъра - Западно направление“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2738-[8]/17.02.2017 г. докладите са изтеглени от СОС.

През м. декември 2016 г. са внесени обемно-устройствено проучване със СПН към ПУП в обхвата на двете горесцитирани разрешения.

Обемно-устройственото проучване и специфичните правила и нормативи са разгледани от ОЕСУТ - разширен състав с протокол № ЕС-Г-98/16.12.2016 г., т. 1, като същите са приети и е предложено на главния архитект на Столична община да внесе доклад в Столичен общински съвет за приемането им.

С решение № 133 по протокол № 29 от 23.02.2017г. на СОС е одобрен проект за обемно-устройствено проучване и специфичните правила и нормативи към ПУП, които обхващат само урегулираните

поземлени имоти по рамката на бул. „Тодор Александров“ от ул. „Опълченска“ до бул. „Константин Величков“: м. „Центъра - Западно направление“ - кв. 169, кв. 170, кв. 171, кв. 172, кв. 176, кв. 177, кв. 178, кв. 179, кв. 180, кв. 181, кв. 216, кв. 217, кв. 218, кв. 219, кв. 220, кв. 221, кв. 222, кв. 225, кв. 226, кв. 227 и кв. 228 и м. „Пробив бул. „Пенчо Славейков“ - кв. 173, кв. 174, кв. 175, кв. 223 и кв. 224.

Настоящият проект за обемно-устройствено проучване и специфичните правила и нормативи към ПУП обхващат само урегулираните поземлени имоти по рамката на бул. „Тодор Александров“ от ул. „Опълченска“ до бул. „Христо Ботев“, м. „Центъра - Западно направление“ - част, район „Възраждане“: кв. 182, кв. 183, кв. 184, кв. 185, кв. 186, кв. 187, кв. 210, кв. 211, кв. 212, кв. 213, кв. 214 и кв. 215, за които на основание чл.9, ал.4, изр.2 от ЗУЗСО се изисква положително становище на Министерство на културата преди приемането им, тъй като същите попадат в квартали с обекти на културно-историческото наследство.

Със становище изх.№ 33-НН-71/10.07.2018г. на министъра на културата е съгласуван проект за обемно-устройствено проучване и специфичните правила и нормативи към ПУП в обхвата на урегулираните поземлени имоти по рамката на бул. „Тодор Александров“ от ул. „Опълченска“ до бул. „Христо Ботев“, м. „Центъра - Западно направление“ - част, район „Възраждане“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Обемно-устройственото проучване и изработените въз основа на него специфични правила и нормативи към подробните устройствени планове са изработени въз основа на служебно възлагане по реда на чл. 126, ал. 1 от ЗУТ на основание § 24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 9, ал. 3 и 4 от ЗУЗСО и т. 9 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съгласно изискванията на чл. 9 ал. 3 и ал. 4 от ЗУЗСО, застрояването в устройствената зона „Зона на новия делови център“ (Ц1), в която попадат всички урегулирани поземлени имоти с лице към бул. „Тодор Александров“ - предмет на разработката, се осъществява въз основа на подробни устройствени планове, придружени от специфични правила и нормативи за тяхното прилагане, определени от Столичния общински съвет. Специфичните правила и нормативи за застрояване на отделните квартали в зоната се определят въз основа на обемно-устройствено проучване, прието от Столичния общински съвет.

Обемно-устройственото проучване дава целесъобразно разполагане на застрояването в урегулираните поземлени имоти, необходимата представа за архитектурното оформяне на рамката на булеварда, като е преценена целесъобразността на предвижданията на действащите

подробни устройствени планове при допустимите показатели за функционална зона на новия делови център.

Въз основа обемно-устройственото проучване са изработени специфични правила и нормативи, които ще осигурят законосъобразно и целесъобразно градоустройствено решение и създаване хармоничен облик на бул. „Тодор Александров“.

Действащите подробни устройствени планове за отделните квартали са посочени в Приложение № 1 към специфичните правила и нормативи за застрояване за отделните квартали.

Същите са одобрени без СПН към тях, изработени въз основата на обемно-устройствено проучване.

Одобрените до приемане на обемно-устройственото проучване и определените въз основа на него СПН подробни устройствени планове обаче са влезли в сила и с оглед правната стабилност и спазване на принципа на съразмерност по чл.6 от АПК, съгласно който с административния акт не могат да се засягат права и законни интереси в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която се издава акта, те запазват действието си, ако не им противоречат.

При противоречие на предвижданията на действащите планове с приетото обемно-устройственото проучване и определените въз основа на него СПН, следва да се изработят и одобрят изменения на тези планове по общия ред на Закона за устройство на територията.

С оглед на необходимостта от индивидуална преценка съответствието на действащите планове с обемно-устройственото проучване и СПН, изработени въз основа на него, както и с оглед ограничения бюджет на Направление „Архитектура и градоустройство“ за 2018 г. за възлагане изработването на ПУП, то откритото производство по изработване и одобряване на проекти за ИПРЗ и РУП в териториалния обхват на настоящото обемно-устройственото проучване и СПН, разрешено със заповед № РА50-419/01.07.2016 г. и заповед № РА50-433/05.07.2016г. на главния архитект на СО, следва да бъде прекратено.

При констатиране на противоречие на действащ ПУП с приетото обемно-устройственото проучване и СПН процедурите по ИПРЗ и РУП следва да се провеждат по искане на заинтересованите лица - собственици и носители на ограничени вещни права в урегулираните поземлени имоти, за които е налице това противоречие.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, §24 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл.9, ал.3 и ал.4 от ЗУЗСО, чл.56 ал.1 от АПК, устройствена категория по т.9 (Ц1) от Приложение към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО и протокол на специализиран разширен състав на ОЕСУТ № ЕС-Г-98/16.12.2016 г., т. 1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема проект на обемно-устройствено проучване за урегулираните поземлени имоти с лице към бул. „Годор Александров“ от ул. „Опълченска“ до бул. „Христо Ботев“, м. „Центъра - Западно направление“ - част, район „Възраждане“: кв. 182, кв. 183, кв. 184, кв. 185, кв. 186, кв. 187, кв. 210, кв. 211, кв. 212, кв. 213, кв. 214 и кв. 215, съгласно приложения проект, при височина на сградите до 75 м..

2. Одобрява специфични правила и нормативи към действащите подробни устройствени планове за урегулираните поземлени имоти с лице към бул. „Годор Александров“ от ул. „Опълченска“ до бул. „Христо Ботев“, м. „Центъра - Западно направление“ - част, район „Възраждане“: кв.182, кв.183, кв.184, кв.185, кв.186, кв.187, кв.210, кв.211, кв.212, кв.213, кв.214 и кв.215.

3. Прекратява откритото със заповед № РА50-419/01.07.2016 г. и заповед № РА50-433/05.07.2016г. на Главния архитект на СО административно производство по изработване и одобряване на ИПРЗ и РУП за урегулираните поземлени имоти с лице към бул. „Годор Александров“ в обхват от ул. „Опълченска“ до бул. „Христо Ботев“, м. „Центъра - Западно направление“ - част, район „Възраждане“: кв. 182, кв. 183, кв. 184, кв. 185, кв. 186, кв. 187, кв. 210, кв. 211, кв. 212, кв. 213, кв. 214 и кв. 215.

4. Подробните устройствени планове, одобрени до приемане на обемно-устройственото проучване и определените въз основа на него СПН, запазват действието си, ако не им противоречат. При противоречие на предвижданията на тези планове с приетото обемно-устройственото проучване и определените въз основа на него СПН, се изработва и одобрява изменение на тези планове по общия ред на Закона за устройство на територията.

5. За неурегулираните поземлени имоти, за които в обемно-устройственото проучване е предвидена височина, по-голяма от 75м., се изработват и одобряват изменения на плановете на застрояване и работни устройствени планове по общия ред на Закона за устройство на територията.

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, приетото обемно-устройствено проучване и одобрените специфични правила и нормативи към действащите подробни устройствени планове да се публикуват на интернет страницата на

Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com).

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с §9 от ПЗР на ЗУЗСО и чл. 56, ал. 3 от АПК.

Решението по т.2 може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването му.

Решението по т.3 може да бъде обжалвано по реда на глава десета, раздел IV от АПК пред Административен съд - София град в 14-дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават в Район „Възраждане“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в дирекция „ПНИФО“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 39 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-8609/8/17.07.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков