



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 № 495

на Столичния общински съвет

от 27.09.2012 година

За одобряване на проект на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за преструктуриране на съществуващ жилищен комплекс на местност „ЖГ „Камбаните - Младост 4” - Район „Младост”.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на Столична община (СО) и програмата за проекто - проучвателни работи на Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на СО е представен проект за ПУП за м. „ЖГ „Камбаните - Младост 4” - Район „Младост”, в обхват: бул. „Ал. Малинов” от изток, околосръстен път от юг, река „Банишка” от запад и от север. Проектът е допуснат по реда на чл.16 от ЗУТ върху одобрена кадастрална карта. Възложен е по реда на чл.124, ал.2 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет като проектанта е избран по реда на ЗОП. Изработването на проекта е допуснато със заповед № РД-09-50-159/01.02.2010 г. на главния архитект на СО.

В хода на изработването на проекта е установено, че в североизточната част на устройваната територия са налице приложени предходни ПУП и изграден жилищен комплекс, поради което там изработването на ПУП по реда на чл.16 е недопустимо. За тази част от територията, едновременно с проекта на ПУП по чл.16 от ЗУТ за останалата територия, е изработен проект на ПУП - ПРЗ за преструктуриране на съществуващ жилищен комплекс по чл.110, ал.4 от ЗУТ при спазване на чл.22 от ЗУТ.

Подробният устройствен план за останалата част от местността, изработен по реда на чл.16 от ЗУТ, е одобрен с Решение № 253 от 31.05.2012 г. на Столичния общински съвет (СОС). С това решение на СОС са одобрени план - схемите за вертикално планиране, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлоснабдяване, телекомуникация и телефонизация за цялата територия, включително и за частта, за която е изработен проекта за преструктуриране на жилищния комплекс. Така одобрените план-схеми на техническата инфраструктура съответстват на проекта на разглежданото ПРЗ по чл.110, ал.4 от ЗУТ и не

е необходимо повторното им одобряване или изменение с него. Съгласно чл.27, ал.2, т.1 от АПК такова произнасяне е недопустимо.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ с публикуване на обява в ДВ бр.22/19.03.2010 г.

На основание чл.128, ал.5 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане по реда на чл.121, ал.1 от ЗУТ, въз основа на заповед № РД-06-88/30.03.2010 г. на кмета на Район „Младост“. Резултатите от общественото обсъждане са отразени в протокол от 10.05.2010 г. Проектът разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протоколи № ЕС-Г-56/08.06.2010 година, т.33 и № ЕС-Г-72/20.07.2010 г., т.79.

Изработени са експертна оценка и заснемане на съществуващата растителност в съответствие с изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверени от дирекция „Зелена система“ на СО с № 7000-СП-1006/16.09.2010 г. В проекта е постигнато изискването на чл.21, ал.4 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за минимум 15% обществени озеленени площи.

По действащият ОУП на СО преобладаващата част от устройваната територия попада в устройствена зона „Жк“ (жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване), а останалата част в устройствени зони „Смф“ (смесена многофункционална зона), „Оо“ (зона за обществено-обслужващи дейности) и „Тзв“ (терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути). Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото за съответната устройствена зона. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.т.2, 12, 15 и 34.

Цифровият вид на плана е проверен от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - София, което се доказва с писмо вх. № ТП-92-00-163/26.04.2011 г.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/20.07.2010 г., т.79.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Изработването на проекта е допуснато и възложено от компетентен орган - главния архитект на СО, оправомощен за това от кмета на СО със Заповед № РД-09-3348/29.05.2008 година и пълномощно № КО-17-69/14.02.2008 година.

Спазени са законовите процедури по съобщаване на проекта и по провеждане на обществено обсъждане.

Спазени са изискванията на чл.22 от ЗУТ. Спазени са изискванията на чл.21, ал.4 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и на Приложения № 1 и № 2 към нея. Проектът е изработен върху кадастрална карта. Предходните подробни устройствени планове не са приложени. Спазено е изискването на чл.60, ал.5 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Спазено е

изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ за съответствие с ОУП на СО. Спазено е изискването на чл.121, ал.2 от ЗУТ за съгласуване с експлоатиращите предприятия. Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за заснемане на съществуващата растителност. С плана за застрояване са спазени изискванията за разстояния, като не се допускат намалени такива към съседни имоти и/или сгради, включително през улица. Спазен е чл.108, ал.5 от ЗУТ - предвижданията на плана са икономично осъществими и дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

Проектът е в обхват над три квартала, предвид което и на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, органът, компетентен да издаде административния акт за одобряването му е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, заповед № РД-09-178/19.03.2012 г. на кмета на СО, чл.110, ал.4 от ЗУТ, чл.22, ал.4 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствени зони по т.т. 2, 12, 15 и 34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-56/08.06.2010 г., т.33, № ЕС-Г-72/20.07.2010 г., т.79

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. ПРЗ-план за реструктуриране на съществуващ жилищен комплекс по чл.110, ал.4 от ЗУТ на м. „ЖГ „Камбаните - Младост 4” с обхват бул. „Александър Малинов” от о.т.86, о.т.82 до о.т.17, о.т.16, североизточната част на кв.34, северната част на кв.35, кв.35а, кв.35б, източната кв.39, кв.49 и кв.50, съобразно обозначения обхват в графичната част на плана.

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 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 „Младост” 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 27.09.2012 г., Протокол № 25, точка 15 от дневния ред, по доклад № 6602-557/02.08.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков