



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 № 562

на Столичния общински съвет

от 11.09.2014 година

За подробен устройствен план - Изменение на улична регулация от о.т.33 до о.т.34, м. ж.к. „Дружба 2”, Район „Искър”; специализиран план за създаване на подземна пешеходна връзка по смисъла на чл.189, във връзка с чл.111 от ЗУТ през УПИ II и през имот с идентификатор 68134.1504.399 и надземна пешеходна връзка през имот с идентификатор 68134.1504.1182; План за регулация и застрояване на нов УПИ XXXI-1182-„за офиси и п.г.”; План за застрояване на УПИ II-534, 539, 541, 544, 545, 554, 559, 561, 562, 586, 699, 700, 701, 702 - „за обществено строителство”, кв.2, м. „Цариградско шосе - Караулката”, Район „Младост”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община са постъпили предложения за осигуряване на пешеходна връзка от ж.к. „Дружба 2” до Метростанция М-19-І, разположена на бул. „Цариградско шосе”: вх. № ГР-94-00-157/2012 г. от представители на етажната собственост на блокове № 284Д, 284, 275, 278, 286, 281а, 280, 281, 282, 283, 269, 272 до Главния архитект на СО; вх. № РА-92-00-655/27.11.12 г. чрез приемна на Министерски съвет на РБ № 3404/27.11.2012 г.; вх. № РА-92- 00-655/27.11.12г./10.01.2013 г. чрез Постоянната комисия по транспорт, транспортна инфраструктура и безопасност на движение” към СОС № СО-94-Д-6/1/09.01.2013г.; вх. №РА-92-00-655/27.11.12г./10.01.2013 г. чрез Любомир Христов-заместник кмет на СО; вх. № РА-92-00-655/27.11.12г./10.01.2013 г. чрез Омбудсмана на Република България № 122/1/22.02.2013 г.

Изработено е мотивирано предложение за изменение на плана за регулация, като е приложен проект за надлъжен профил на тунел - пешеходна връзка между метростанция М-19-І и ж.к. „Дружба 2”, изработен по възлагане от „Метрополитен” ЕАД, осигуряваща достъпна среда в съответствие с Наредба № 4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

Мотивираното предложение е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-52/09.07.2013 г. , т.16, като е предложено на

Главния архитект на СО да разреши изработването на подробен устройствен план.

Със заповед № РД-09-50-226/28.03.2014 г. на Главният архитект на СО е разрешено изработването на проект ИПРЗ.

Проведени са процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, което е удостоверено с писмо № УТ-6602-74/24.04.2014 г. на кмета на Район „Младост”.

Внесен е проект за ПУП с обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-92-00-36/09.05.2014 г. проектът е изпратен до Район „Младост” и Район „Искър” за обявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо № УТ-6602-94(4)/04.07.2014 г. от кмета на Район „Младост” е удостоверено, че има постъпили два броя възражения с № УТ-7000-17/30.06.2014 г. и № УТ-6602-94(2)/11.06.2014 г. Съгласно протокол на РЕСУТ № 5/14.05.2014 г., т.7, становището на експертния съвет е, че няма забележки по представения проект.

С писмо № 6602-24(3)/27.05.2014 г. от Главния архитект на Район „Искър” е удостоверено, че няма постъпили възражения.

В отговор на писмо изх. № ГР-92-00-36/07.07.2014 г. е постъпило становище по постъпилите възражения от „Метрополитен” ЕАД с изх. № ПС-0183/01/07.07.2014 г.

Приложено е становище от Главна дирекция „ПБЗН”-МВР, Столично управление „ПБЗН” с рег. № ОМ-326/30.04.2014 г. за съответствие на инвестиционен проект с правилата и нормите за пожарна безопасност, с което се съгласува представения идеен инвестиционен проект по части „Архитектура”, „Конструкции”, „Вентилация”, „Електро” и „ВиК” на обект: „Подземна пешеходна връзка на метростанция 19 с ж.к. „Дружба 2”, Район „Искър”.

Към преписката е приложено заснемане и оценка на съществуваща растителност за територията, прилежаща на проектното продължение на ул. „Обиколна” (м. „Дружба-разширение”), заверена от дирекция „Зелена система” при СО с изх. № 7000-СП-616/19.07.2011 г.

Постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-51/08.07.2014 г., т.24, като са взети следните решения по тях: По възражение № УТ-6602-94(2) от 11.06.14 г. от „Интер експо и конгресен център” АД като собственик на УПИ II от кв.2 м. „Цариградско шосе - Караулката” - Уважава се частично. Да не се променя регулационната граница на УПИ II, изразено и в становище от „Метрополитен” ЕАД с изх. № ПС-0183/01/07.07.14 г., т.2. По отношение на подземното тунелно преминаване е представен надлъжен профил, доказващ незасягането на изградените обекти. Приложено е становище от Главна дирекция „ПБЗН”-Столично управление „ПБЗН” с рег. № ОМ-326/30.04.2014 г. „за съответствие на инвестиционен проект с правилата и нормите за пожарна безопасност”.

По възражение № УТ-7000-17 от 30.06.14 г. от „Софийска международна летищна компания” АД като собственик на подземен

паркинг в УПИ II от кв.2 м. „Цариградско шосе-Караулката” - Не се уважава. По отношение на подземното тунелно преминаване е представен надлъжен профил, доказващ незасягането на изградените обекти. Приложено е становище от Главна дирекция „ПБЗН” - Столично управление „ПБЗН” с рег. № ОМ-326/30.04.2014 г. „за съответствие на инвестиционен проект с правилата и нормите за пожарна безопасност”.

При разглеждането на проекта от ОЕСУТ е направено следното служебно предложение: „Проектът да се съгласува от проектантския колектив на ПРЗ м. „Дружба - Обиколна” по отношение на контактната улица от о.т.33 до о.т.34.”

Представено е становище изх. № ОВОС-45/23.07.2014 г. от Министъра на околната среда и водите, че за ИП „Подземна пешеходна връзка на метростанция 19 - Първи метродиаметър с ж.к. „Дружба 2” не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС”, с което е изпълнено условието на чл.125, ал.7 от ЗУТ.

В проектите е отразена корекцията с оранжев и виолетов цвят по частично уваженото възражение № УТ-6602-94(2) от 11.06.14 г. и становище от „Метрополитен” ЕАД, изразено в писмо с изх. № ПС-0183 /01/07.07.2014 г., т.2.

Изпълнено е служебното предложение на ОЕСУТ. Проектът е съгласуван от проектанта на м. „Дружба-обиколна” по отношение на изменението на улица между о.т.33 и о.т.34.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-51/08.07.2014 г., т.24 с предложение проектът „Да се изпрати в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

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

Проектът за ПУП е изработен по служебно възлагане във връзка с възникналата нова общинска нужда, свързана с осигуряване на по-добър начин на живот на гражданите на град София и респективно живущите на територията на ж.к. „Дружба”, след заявена такава от тяхна страна за изграждането на обект, който ще им позволи лесно и достъпно ползване на метрото на град София.

Предвид горното е налице основание по чл.134, ал.1, т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ, както и по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ - съществена промяна в общественно-икономическите условия и устройствените условия, при които е съставен действащия план - изградено и функциониращо метро на град София и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ - одобряване на кадастрална карта за териториите на Район „Младост” и Район „Искър”.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица - части от ПИ с идентификатор 68134.1504.1182, за които части е предвидено изграждането на публично мероприятие пешеходна

алея, свързваща подземната пешеходна връзка с улица между о.т.33 и о.т.34.

Подземната пешеходна връзка преминава през УПИ II-534, 539, 541, 544, 545, 554, 559, 561, 562, 586, 699, 700, 701, 702- „за обществено строителство” при условията на чл.189 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху извадка от цифровия модел на действащия план за регулация на местности ж.к. „Дружба 2” и „Цариградско шосе - Караулката”, кв.2.

За територията е одобрена кадастрална карта в частта на Район „Младост” със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК в частта на Район „Искър”.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - служебно разрешаване изработването на проект за ИПРЗ от компетентния затова орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Съгласно ОУП на СО проектът попада в две устройствени зони: Смесена многофункционална зона (Смф) с максимално допустими устройствени параметри - Плътност-60%, Кинт.-3.5 , озеленяване мин.-40% и Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв), в която не се допуска строителство с изключение на инженерни мрежи, съоръжения и алеи.

Проектът предвижда изграждането на инженерно съоръжение - подземна пешеходна връзка и алея в зона (Тзв).

Новосъздаденият УПИ ХХХI-1182 с конкретно предназначение - „за офиси и п.г.” е допустимо в устройствена зона „Смф”, в която попада имотът.

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

Проектът за изменение на плана за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С проекта се предвижда изграждане на надземна и подземна пешеходна връзка по тунелен способ от ж.к. „Дружба 2” до Метростанция М-19-І при спазване изискванията на чл.189, ал.1 и 3 от ЗУТ, което се доказва с изработената схема с надлъжен профил тунел. Пешеходната връзка преминава подземно през УПИ II и имот с идентификатор 68134.1504.399 и надземно през имот с идентификатор 68134.1504.1182.

Имот с идентификатор 68134.1504.1182 се урегулира по имотните си граници в кадастралната карта при спазване нормата на чл.17, ал.1 от ЗУТ в нов УПИ ХХХI-1182-„за офиси и п.г.”, кв.2. С ПЗ в същия се предвижда изграждане на свободностояща, високоетажна нежилищна сграда м+7ет и подземни гаражи.

Урегулирането на имот с идентификатор 68134.1504.1182 и надземната пешеходна връзка налагат изменение на уличната регулация по о.т.33 - о.т.34.

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

Реализацията на проекта предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.125, ал.7 от ЗУТ, във връзка с писмо изх. № ОВОС- 45/23.07.2014 г. на Министъра на околната среда, чл.189 от ЗУТ, т.12 и т.34 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-51/08.07.2014 г., т.24

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. ж.к. „Дружба 2”, Район „Искър” и м. „Цариградско шосе - Караулката”, кв.2, Район ”Младост”, като: Изменение на улична регулация между о.т.33 и о.т.34. Създаване на пешеходна връзка през имот с идентификатор 68134.1504.1182, през имот с идентификатор 68134.1504.399 и през УПИ II-534, 539, 541, 544, 545, 554, 559, 561, 562, 586, 699, 700, 701, 702”-за обществено строителство”. Създаване на нов УПИ XXXI-1182-„за офиси и п.г.” по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания с корекциите в оранжев цвят и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „Цариградско шосе-Караулката”, кв.2, Район „Младост” в обхват: УПИ II- 534, 539, 541, 544, 545, 554, 559, 561, 562, 586, 699, 700, 701, 702- „за обществено строителство” и УПИ XXXI-1182-„за офиси и п.г.”, съгласно приложения проект.

3. Схема с надлъжен профил на новопроектирана подземна пешеходна връзка, свързваща метростанция 19 и улица от о.т.33-о.т.34, съгласно приложения проект.

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 и одобрения 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 „Младост” и Район „Искър” 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 11.09.2014 г., Протокол № 67, точка 11 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2569/29.07.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков