



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 № 311

на Столичния общински съвет

от 29.05.2014 година

За изменение на план за регулация и застрояване в обхват: м. „Младост 2”, бул. „Александър Малинов” в участъка, прилежащ на кв.13а, кв.7, кв.16, кв.2, кв.17а; м. „Младост 3”, бул. „Александър Малинов” в участъка, прилежащ на кв.1а, кв.2, кв.11, кв.12; м. „Бул. Ал. Малинов”, кв.14, кв.14а (нов), кв.24, кв.24а (нов), кв.32а; м. „Бул. Александър Малинов”, кв.32; м. „Младост 4”, бул. „Александър Малинов” в участъка, прилежащ на кв.12а, кв.13, кв.13а, кв.14, Район „Младост”.

С писмо вх. № ГР-70-00-440/29.11.2013 г. във връзка с изграждане на продължението на бул. „Ал. Малинов” над трасето на метрото между Метростанция 15 до Метростанция 16 „Бизнес парк” е постъпило мотивирано предложение от „Метрополитен” ЕАД за промяна на трасето на бул. „Александър Малинов”, като е предложено изменение, предвиждащо булевардът да следва трасето на метрополитена.

Предложеното трасе на бул. „Александър Малинов” попада в обхвата на действащите планове за регулация и застрояване на: м. „Бул. Александър Малинов”, одобрен с Решение № 386 от 10.07.2008 г. на СОС, м. „Младост 2”, одобрен с Решение № 549 от 29.07.2009 г., м. „Младост 3”, одобрен с Решение № 548 от 29.07.2009 г. и м. „Младост 4”, одобрен с Решение № 552 от 29.07.2009 г.

За територията е налице влязла в сила кадастрална карта.

Собствеността по трасето на булеварда е преобладаващо общинска.

Булевард „Ал. Малинов” е част от първостепенната улична мрежа на гр. София и съгласно схемата на комуникационно-транспортната система към ОУП на СО е II-ри клас.

Изменението на действащите ПУП се налага с оглед обезпечаване трасето на бул. „Александър Малинов” в участъка между метростанция 15 и метростанция 16.

Съгласно писмо вх. № ГР-07-00-440/05.12.2013 г. на „Метрополитен” ЕАД, обектът е с индикативна стойност по-малка от 10 000 000 лв. и не попада в приложното поле на разпоредбите на чл.124а, ал.4, т.2 от ЗУТ.

Изработването на проекта за изменение на плана за регулация е възложен по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет като избора на изпълнител се провежда по реда на Закона за обществените поръчки, съгласно разпоредбата на чл.126 ал.1 от ЗУТ.

Мотивираното предложение е разгледано и прието с Решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-92/03.12.2013 г., т.7.

Приложено е задание, което е утвърдено от Главния архитект на СО и отговаря на изискванията на чл.125 от ЗУТ, във връзка с изпълнението на чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

Със заповед № РД-09-50-847/09.12.2013 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП - ИПРЗ в териториален обхват: м. „Бул. Александър Малинов”, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32а, без да се изменят квартали 2, 4 и 21, план за регулация на бул. „Ал. Малинов” в участъка, прилежащ на квартали 2 и 17, м. „Младост 2”, без да се изменят външните регулационни линии на кварталите и външната регулационна линия на кв.12, м. „Младост 3”.

С писмо изх. № ГР-70-00-440/13/10.12.2013 г. на началник отдел „ПУП” заповед № РД-09-50-847/09.12.2013 г. на главния архитект на Столична община е изпратена на Район „Младост” за сведение и изпълнение и до заявителя „Метрополитен” ЕАД.

Със заповед № РД-09-50-897/20.12.2013 г. на Главния архитект на Столична община е допълнен териториалния обхват на плана с участъка от бул. „Ал. Малинов”, прилежащ на кв.12а, кв.13 и кв.13а, м. „Младост 4”, което разширяване на обхвата се налага с цел осигуряване на условия за реализация на необходимите публични обекти и елементи на техническата инфраструктура и се извършва в обществен интерес, като преценката по допускането е по целесъобразност.

С писмо изх. № ГР-70-00-440/13/20.12.2013 г. на началник отдел „ПУП” заповед № РД-09-50-897/20.12.2013 г. на Главния архитект на Столична община е изпратена на Район „Младост” за сведение и изпълнение и до заявителя „Метрополитен” ЕАД.

С писмо изх. № УТ-6602-236-(2)/08.01.2014 г. кметът на Район „Младост”- СО е удостоверил, че е проведена процедурата по чл.124б, ал.2 от ЗУТ за заповед № РД-09-50-847/09.12.2013 г. на Главния архитект на СО.

С писмо изх. № УТ-6602-236-(1)/13/20.01.2014 г. кметът на Район „Младост”-СО е удостоверил, че е проведена процедура по чл.124б, ал.2 от ЗУТ за заповед № РД-09-50-897/20.12.2013 г. на Главния архитект на СО.

Отдел „Общ устройствен план” е удостоверил, че устройствената разработка не противоречи на ОУП на СО.

С писмо вх. № ТП-92-00-58/13/28.03.2014 г. е внесен проект за ИПРЗ от „Гей-Проект Консулт” ЕООД.

С писмо изх. № ТП-92-00-58/28.03.2014 г. на Главния архитект на СО е изпратено до редакцията на „Държавен вестник” за публикуване съобщение за изработения проект, а окомплектована папка с проекти за

ИПРЗ, обяснителни записки и схеми на инженерната инфраструктура са изпратени до Район „Младост“. Обявлението е обнародвано в ДВ, бр.31/04.04.2014 г. и е публикувано в един местен вестник - „Софийски вестник“ от 10-16 април 2014 г. В съответствие с разпоредбата на чл.128, ал.2 от ЗУТ обявлението е публикувано и на интернет страницата на НАГ (sofia-agk.com) и на Район „Младост“ (so-mladost.com) на 04.04.2014 г.

С писмо изх. № УТ-6602-76(2) от 09.05.2014 г. кметът на Район „Младост“ е удостоверил, че са проведени процедурите по съобщаване на проекта за ИПРЗ на заинтересуваните лица и в законоустановения срок за обжалване е постъпило 1 бр. възражение.

Представени са план-схеми на инженерната инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ - част „ВиК“, както и писмо от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-178/17.03.2014 г.; изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД, съгласувани с № 111/24.03.2014 г.; схеми за вертикално планиране; надлъжни и напречни профили на улиците; ПТКП.

Представена е Експертна оценка на съществуващата картотекирана растителност, изготвена от ландшафтен арх. М. Попова с геодезическо заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № ОВОС-235/18.07.2012 г. на директора на дирекция „Превантивна дейност“ към МОСВ е представено Решение № 45-ПР/2012 г. за преценка необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, като решението е „Да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Разширение на метро София - от бул. „Андрей Сахаров“ (след МС 13) в ж.к. „Младост 1“ до МС 16 („Бизнес парк София“) в ж.к. „Младост 4“, което няма да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони“.

Проектът за ИПРЗ е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-32/09.05.2014 г., т.6, като е предложено след изпълнение на служебните предложения, проектът да се изпрати в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС. Разгледано е постъпилото възражение № УТ-6602-76/1/29.04.14 г. от собственик на ПИ 2972 /стар/, нови ПИ 68134.4091.67, 68134.4091.38, кв.7, „Младост 2“. Възражението не е уважено, тъй като имотите са извън обхвата на разглеждания проект.

Направени са следните служебни предложения от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ): В контактната територия на кв.2, м.„Младост-център“ (м.„Бул. Ал.Малинов“) да се отрази действащия план. В контактната територия на кв.7, м.„Младост 2“ да се отрази действащия план.

Представен е проект с изпълнени служебни предложения, като са отразени действащите планове в контактните зони на кв.2, м. „Младост-център“ (м. „Бул. Ал. Малинов“) и на кв.7, м. „Младост 2“.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл.21, ал.7 от ЗОС и териториалният обхват на плана е над три квартала - основание по чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО, в съответствие с чл.124а, ал.2 ЗУТ, въз основа на делегираните със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. от кмета на СО правомощия затова по предвидения в закона ред.

Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях.

Същите са съобщени с обявление, обнародвано в „Държавен вестник“, съгласно чл.128, ал.2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения в установения срок.

С изработения подробен устройствен план се предвижда изменение, включително изместване трасето на бул. „Ал. Малинов“, като новият начин на урегулиране ще позволи на „Метрополитен“ ЕАД и Столична община да реализира инвестиционните си намерения по отношение на Софийското метро и съпътстващата го инженерна и пътна инфраструктура.

С изменението на плана за регулация е спазен транспортно-комуникационния план на бул. „Ал. Малинов“ от кръстовището на ул. „Самара“ с бул. „Ал. Малинов“ до кръстовището с ул. „Св. Киприян“ и ул. „Филип Аврамов“.

Заличава се улица (част от одобреното трасе на бул. „Ал. Малинов“) от о.т.170 до о.т.75, като се създава пешеходна алея между кв.17а от м. „Младост 2“, кв.24 от м. „Бул. Ал. Малинов“, кв.24а от м. „Младост 2“, кв.32 от м. „Бул. Ал. Малинов“ и кв.32а от м. „Бул. Ал. Малинов“.

Горното води до обособяване нов кв.24а, м. „Младост 2“ с УПИ I-„за озеленяване“; изменение границите на кв.24, м. „Бул. Ал. Малинов“ със съответното изменение в границите на УПИ I-355-„за офиси, подземни гаражи, коо и пг“ и УПИ III-353, 355-„за офиси, подземни гаражи и коо“; изменение границите на кв.32а, м. „Бул. Ал. Малинов“ със съответното изменение в границите на УПИ I-354-„за офиси, подземни гаражи и коо“; изменение границите на кв.32, м. „Бул. Ал. Малинов“ и създаване на УПИ III-„за озеленяване“.

Изменението в трасето на бул. „Ал. Малинов“ води до изменение и на контактни улици и кръстовища.

Променени са границите на кв.14 по регулационния план на бул. „Ал. Малинов“, като е създадена нова улица между ул. „Д-р Атанас Москов“ и новото трасе на бул. „Ал. Малинов“ с о.т.12а-о.т.34г; образува се нов кв.14а с УПИ III-3511, 3513-„за зала за спортни игрища“; изменят се границите на кв.14 със съответно изменение в границите на УПИ I-3511, 3513- „за бензиностанция и коо“, на което УПИ се променя предназначението - „за зала за зимни спортове“, както и се образува нов

УПИ III-, „за озеленяване“. Границите на УПИ IV-3511, 3513-, „за църква и озеленяване“, попадащ в нов кв.14а, не се изменят.

С новото трасе на бул. „Ал. Малинов“ се променя границата на кв.12 по регулационния план на м. „Младост 3“ на кръстовището с ул. „Д-р Атанас Москов“ със съответното изменение в границите на УПИ I-401-, „за жилищно строителство, обществено обслужване и тп“.

Основание за одобряване ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ, както и нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение промяната в предназначението на УПИ - общинска собственост с предвиждане на нова функция „за зала за зимни спортове“ и „зала за спортни игрища“, както и за създаването на УПИ III-, „за озеленяване“ в кв.14.

Промяната на застрояването обхваща:

За кв.14 (нов) в преотреден УПИ I-549-, „за зала за зимни спортове“ се предвижда 1-етажно свободностоящо застрояване с к.к. 18м. по съгласие на собственика - Столична община.

За кв.14а (нов) за УПИ III-3511, 3513-, „за зала за спортни игрища“ се предвижда едно- и двуетажно свободностоящо застрояване с к.к. 18м. по съгласие на собственика - Столична община.

Основание за горното изменение е нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

За кв.24 (нов) в УПИ I-355-, „за офиси, подземни гаражи, коо и пг“ застрояването се променя във връзка с промяната в регулационните граници, без да се променя характера и начина на застрояване.

За кв.32а (нов) в УПИ I-354-, „за офиси, пг и коо“ застрояването се променя във връзка с промяната в регулационните граници, без да се променя характера и начина на застрояване.

Застрояването е съобразено с нормите на чл.35 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По действащият ОУП на СО територията - предмет на плана попада в „Смесена многофункционална зона“ („Смф“). Предвиденото застрояване на „обществено обслужващи сгради и спортни зали“ е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2, т.12 от ЗУЗСО.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - служебно е наредено изработване на проект за ИПРЗ от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията

в разрешението, същият е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и приет от ОЕСУТ.

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

На основание чл.108, ал.2 от ЗУТ се одобряват план-схеми за водоснабдяване и канализация; схема за вертикално планиране с напречни и надлъжни профили на улиците. С план-схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта със „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, както и е внесено геодезическо заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

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

На основание чл.21, ал.1, 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.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ; т.12 и т.25 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и решения на ОЕСУТ по протоколи № ЕС-Г-92/03.12.2013 г., т.7 и № ЕС-Г-32/09.05.2014 г., т.6

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. Подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация в обхват: м.„Младост 2”, бул. „Александър Малинов” в участъка, прилежащ на кв.13а, кв.7, кв.16, кв.2, кв.17а; м. „Младост 3”, бул. „Александър Малинов” в участъка, прилежащ на кв.1а, кв.2, кв.11, кв.12; м. „Бул. Ал. Малинов”, кв.14, кв.14а (нов), кв.24, кв.24а (нов), кв.32а; м. „Бул. Александър Малинов”, кв.32; м. „Младост 4”, бул. „Александър Малинов” в участъка, прилежащ на кв.12а, кв.13, кв.13а, кв.14, Район „Младост”, на:

1.1. Бул. „Александър Малинов” от о.т.1б - о.т.1а - о.т.33а - о.т.34а - о.т.34г - о.т.13а - о.т.42а - о.т.55а - о.т.142а; от о.т.33а - о.т.175 (стара) - о.т.164а - о.т.161а; заличаване на улица от о.т.170 - о.т.75; създаване на пешеходна алея между кв.17а от м. „Младост 2”, кв.24 от м. „Бул. Ал. Малинов”, кв.24а от м. „Младост 2”, кв.32 от м. „Бул. Ал. Малинов” и кв.32а от м. „Бул. Ал. Малинов” по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

1.2. Ул. „Св. Киприян” между о.т.38 - о.т.1а; ул. „Филип Аврамов” между о.т.1а - о.т.28; ул. „Проф. Александър Теодоров - Балан” между о.т.33а - о.т.32; ул. „Д-р Атанас Москов” между о.т.34а - о.т.14; задънена улица между о.т.14б - о.т. 104; откриване на нова улица между о.т.12а -

о.т.34г и задънена улица от о.т.12б - о.т.12в; улица между о.т.164а - о.т.14б; улица между о.т.161а - о.т.160; задънена улица между о.т.47в - о.т.47г; улица между о.т.42а - о.т.150; улица между о.т.55а - о.т.51а; бул. „Ал. Паскалев” между о.т.42а - о.т.41 и между о.т.55а - о.т.56 по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Подробен устройствен план - изменение на план за регулация в обхват: м.„Младост 2”, бул. „Александър Малинов” в участъка, прилежащ на кв.13а, кв.7, кв.16, кв.2, кв.17а; м. „Младост 3”, бул. „Александър Малинов” в участъка, прилежащ на кв.1а, кв.2, кв.11, кв.12; м. „Бул. Ал. Малинов”, кв.14, кв.14а (нов), кв.24, кв.24а (нов), кв.32а; м. „Бул. Александър Малинов”, кв.32; м. „Младост 4”, бул. „Александър Малинов” в участъка, прилежащ на кв.12а, кв.13, кв.13а, кв.14, Район „Младост”, на:

2.1. м.„Младост 3”, кв.12, УПИ I-401-„за жилищно строителство, обществено обслужване и тп” по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2.2. м. „Бул. Ал. Малинов”:

За кв.14. Изменение границите на УПИ I-3511, 3513-„за бензиностанция и КОО” и преотреждането му в УПИ I-549-„за зала за зимни спортове”. Създаване на УПИ III-„за озеленяване”. Създаване на нов кв.14а. Изменение границите на УПИ III-3511, 3513-„за КОО и подземни гаражи” от стар кв.14 и преотреждането му в УПИ III-3511, 3513-„за зала за спортни игрища”.

За кв.24. Изменение границите на УПИ I-355-„за офиси, подземни гаражи, КОО и ПГ”. Изменение границите на УПИ III-353,355-„за офиси, подземни гаражи и КОО”.

За кв.32а. Изменение границите на УПИ I-354-„за офиси, подземни гаражи и КОО”.

Създаване на нов кв.24а. Създаване на УПИ I-„за озеленяване” по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2.3. м. „Бул. Ал. Малинов”, кв.32. Създаване на УПИ III-„за озеленяване” по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Подробен устройствен план - изменение на план за застрояване на м. „Бул. Ал. Малинов”, нов кв.14, УПИ I-549-„за зала за зимни спортове”; нов кв.14а, УПИ III-3511, 3513-„за зала за зимни спортове”; кв.24, УПИ I-355-„за офиси, подземни гаражи и коо”; кв.32а, УПИ I-354-„за офиси, подземни гаражи и коо”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните УПИ и/или сгради, включително през улица.

4. Схема за вертикално планиране с надлъжни и напречни профили на улиците, план-схема на „ВиК”-съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или

да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните УПИ и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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 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 29.05.2014 г., Протокол № 62, точка 30 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1655/21.05.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков