



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 № 212

на Столичния общински съвет

от 10.04.2014 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на УПИ I-2036 и УПИ V-2340 от кв.5г на м. „Бул. „Александър Малинов” и изменение на улична регулация на бул. „Александър Малинов” от о.т.190 до о.т.497; от о.т.49а до о.т.493; от о.т.505 до о.т.10б, Район „Младост”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпил доклад с вх. № ГР-08-15-23/26.07.2011 г. от главния архитект на Район „Младост”, относно изработване на проект за ПУП - изменение на план за улична регулация на бул. „Ал. Малинов”.

Предложението е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-93/22.11.2011 г., т.25, като е взето решение да се издаде заповед за допускане на устройствена процедура - ИПР по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ в обхвата на кръстовището на бул. „Александър Малинов” и ул. „Андрей Сахаров” поради констатирано противоречие на одобрения с Решение № 551/29.07.2009 г. на СОС план и съгласувания проект за отсечка на метрото от станция № 13 до станция № 14, както и с издаденото Разрешение за строеж № 606/16.10.2008 г. за УПИ V-2340 от кв.5.

Със заявление вх. № ГР-08-15-23/09.10.2012 г. „Ай Си Ен” ООД, собственик на УПИ V-2340, кв.5г, м. „Бул. Ал. Малинов” е поискало да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на плана за регулация на кръстовището на бул. „Александър Малинов” и ул. „Андрей Сахаров”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 8, том I, рег. № 943, дело № 119/01.04.2002 г., нотариален акт № 48, том II, рег. № 1999, дело № 260/28.06.2002 г., договор за дарение № РД-567-356/08.12.2006 г. на реална част от поземлен имот № 2340, отреден за улица, скица за УПИ V-2340, издадена от Район „Младост”, скица за имот с идентификатор 68134.4083.6016 от СГКК, скица за имот с идентификатор 68134.4083.6017 от СГКК, виза за проектиране в УПИ V-2340 от 15.03.2007 г., разрешение за строеж № 606/16.10.2008 г., протокол за откриване на строителна линия

и ниво, комбинирана скица за пълна или частична идентичност и мотивирано предложение за ИПР.

Мотивираното предложение е разгледано от отдел „ТП”, „КТ”, „Правен”, „ИМ” със становища.

Допълнително е постъпило заявление вх. № ГР-08-15-23/22.10.2012 г. от „Топливо” АД, собственик на УПИ I-2036, кв.5г, м. „Бул. Ал. Малинов”, с искане за присъединяване към настоящото административното производство. Към заявлението са приложени: пълномощно, нотариален акт № 16, том II, рег. № 7479, дело № 197/18.10.2004 г., скица за УПИ I-2036, издадена от Район „Младост”, скица от СГКК за имот с идентификатор 68134.4083.198, извадка от действащия ПУП, Разрешение за ползване № 804-ПК-1219/22.11.2001 г. за строеж: „Газостанция и офиси, Вик мрежи на площадка, външни ел. връзки - кабел 1 kV и ограда”, разрешение за строеж № 395/28.09.2000 г., комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Със заповед № РД-09-50-957/31.10.2012 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на проект за ИПУЛ.Р на бул. „Ал. Малинов” - източен локал между о.т.190 и о.т.497; основно трасе между о.т.493 и о.т.486; улична регулация между о.т.505 и о.т.10б и ИПР на УПИ I-2036 /за имот с идентификатор 68134.4083.198/ и УПИ V-2340 /за имот с идентификатор 68134.4083.6017/, кв.5г, м. „Бул. Ал. Малинов”.

Заповедта е изпратена до кмета на Район „Младост” за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-08-15-23/31.10.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-08-15-23/07.11.2012 година е внесен за одобряване проект с обяснителна записка.

Проектът е изпратен до „Държавен вестник” за съобщаване по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ и до кмета на Район „Младост” с писма изх. № ГР-08-15-23/19.11.2012 г.

Съобщението за изработения проект е публикувано в ДВ, бр. 93/27.11.2012 година.

С писмо рег. № УТ-0700-156/14.02.2013 г. проектът е върнат след проведено съобщаване и обществено обсъждане. В срока по чл.128, ал.5 от ЗУТ са постъпили 2 бр. възражения - възражение № РД-0700-156/11/20.12.2012 г. от кмета на Район „Младост” и възражение № РД-0700-156/11/20.12.2012 г. от „Билла Недвижимости” ЕООД.

В срока, определен със заповед на кмета на Район „Младост” № РД-06-5/07.01.2013 г. е постъпило 1 бр. възражение № РД-0700-156/11/29.01.13г. от „Лино Маркетинг” ЕООД.

С писмо изх. № ГР-08-15-23/24.06.2013 г. е направено запитване до Дирекция „Инвестиционно отчуждаване” за проведените процедури по отчуждаване в обхвата.

С писмо изх. № ИО-6600-36/09.07.2013 г. на ВРИД директор на дирекция „Инвестиционно отчуждаване” се удостоверява, че за ПИ с идентификатори 68134.4980.198 и 68134.4980.6017 не са провеждани отчуждителни процедури по регулационен план на „Бул. Ал. Малинов”.

С искане вх. № ГР-08-15-23/15.07.2013 г. е внесено геодезическо заснемане и комбиниран чертеж за обект ИПР за кръстовище „Ал. Малинов” и „Андрей Сахаров”. Геодезичното заснемане е на съществуващите, изградени улици, светофарни уредби, улично осветление, инженерно съоръжение на „Метрополитен” и растителност в обхвата на предложеното изменение на плана за регулация. Представен е комбиниран чертеж между актуалното геодезично заснемане, действащия регулационен план и предложението за изменението на плана за регулация.

Проектът с постъпилите възражения е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-55/16.07.2013 г., т.19, като същият е приет.

По постъпилите възражения са взети следните решения:

1. По възражение № РД-0700-156/11/20.12.2012 г. от кмета на Район „Младост”: Видно от представеното геодезично заснемане съществуващите изградени улици, светофарни уредби, улично осветление, инженерно съоръжение на „Метрополитен” и растителност попадат в обхвата на действащия регулационен план, одобрен с решение на СОС № 551/29.07.2009 г., т.е. към днешна дата изградените на място бул. „Ал. Малинов”, светофарните уредби и уличното осветление не съответстват на крайния етап на предвиждането на ПУП, влязъл в законна сила. С предложената промяна на уличната регулация се предлага ново решение, което без да влошава транспортно - комуникационните параметри на бул. „Ал. Малинов” се запазват профилите на пътните платна; предлага се само промяна в геометрията им.

Увеличаването на проектният тротоар от 3м. на 5.75м. в участъка на УПИ I, УПИ V от кв.5-Г е част от проектно решение, с което се намаляват необходимите за отчуждаване площи от ПИ с идентификатори 198 и 6017 и респективно се намалява общата цена за реализиране на бул. „Ал. Малинов”.

2. По възражение № РД-0700-156/11/20.12.2012 година от „Билла Недвижимости” ЕООД: Не се уважава. С предложението проект не се засягат границите на УПИ VII-1775, 1576, 1577, 1830, 1707, 1761, 1829, 1746 от кв.5-а, собственост на жалбоподателите.

3. По възражение № РД-0700-156/11/29.01.13 година от „Лино Маркетинг” ЕООД: Не се уважава. С предложението проект не се променя отреждането в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.4083.6089, собственост на жалбоподателя, който попада изцяло в уличната регулация на бул. „Ал. Малинов” и е предвиден за отчуждаване. С предложението проект не се променя отреждането в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.4083.37, собственост на жалбоподателя, който попада изцяло в уличната регулация на бул. „Андрей Сахаров” и е предвиден за отчуждаване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Действащият ПР на бул. „Ал. Малинов” - източен локал между о.т.190 и о.т.497 и основно трасе между о.т.49а и о.т.493 са одобрени с

решение № 551 от 29.07.2009 г. на Столичен общински съвет, като същите не са съобразени с издадените строителни книжа и разрешение за строеж № 606/16.10.2008 г. за УПИ V-2340, кв.5г, м. „Бул. Ал. Малинов”, въпреки приложено към инвестиционният проект съгласуване по чл.133 от ЗУТ от проектантите на м. „Младост 1”. След съгласуването проектантите не са отразили съгласуваната от тях сграда и с плана за регулация, одобрен с Решение на СОС № 551 от 2009 г. част от проектната сграда попада в улична регулация - разширение на бул. „Ал. Малинов”.

Съгласно чл.153, ал.2 разрешението за строеж губи правното си действие, когато в продължение на 3 три години от влизането му в сила не е започнало строителство или когато в продължение на 5 години от влизането му в сила не е завършен грубият строеж, включително от покривът на сградата.

В настоящия случай към момента на одобряване на уличната регулация в посочения по - горе обхват, а именно 29.07.2009 г., е изминала по - малко от година от издаването на разрешението за строеж.

Предвид горното, разрешението за строеж за УПИ V-2340 не е било загубило правното си действие, с оглед на което уличната регулация е одобрена в нарушение на чл.125, ал.5 от ЗУТ.

Цитираната разпоредба има императивен характер и разпорежда в проекта за подробен устройствен план да се отразяват разрешените строежи по предходен план, за които разрешенията за строеж не са изгубили правното си действие, а промяната в предвиденото застрояване е допустима само със съгласие на възложителя на строежа, което в конкретния случай не е налице.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл.134, ал.2, т.5 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ИПР от компетентния за това 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.

Устройствените зони, в които попада проектът, са Смф и Тти, съгласно Приложение към чл.3, ал.2, т.12 (Смесена многофункционална зона) и т.25 (Терени за транспортна инфраструктура - улица, пътища, летище) от ЗУЗСО.

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

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

С изменение на ПР в посочения обхват се изменят и регулационни граници на УПИ V-2340 и УПИ I-2036, тъй като същите са прилежащи на бул. „Ал. Малинов”, предвид което собствениците им се явяват заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ.

Съгласие с изменението на ПР от страна на собствениците на УПИ V- 2340 и УПИ I-2036 - „Ай Си Ен” ООД и „Топливо” АД е налице, което обстоятелство се установява от подадените от заявления за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП, с приложено мотивирано предложение за ИПР.

С внесения проект се иска ИПР, което се състои в отреждане на УПИ V и УПИ I за имотите по кадастралната карта, а именно: поземлени имоти с идентификатори 68134.4083.6017 и 68134.4083.198. Обособяват се нови УПИ V-6017 и УПИ I-198.

Кадастралната карта за Район „Младост” е одобрена със заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена по отношение поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6017 със заповед № КД-14-22-253/23.09.2010 г. на началника на СГКК-София, а действащия план за регулация е одобрен със заповед № РД-09-50-778/27.12.1999 г. Одобряването на същата се явява съществена промяна в устройствените условия, при които е съставен действащия план.

Предвид горното е налице основанието за одобряване на ИПР по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ - одобряване на кадастрална карта за територията и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на собствениците на имоти с идентификатори 68134.4083.6017 и 68134.4083.198 - предмет на плана.

Проектът отговаря на ОУП на СО/2009 г. и устройствена зона „Смф”.

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

Съгласно правомощията, предвидени в чл.21, ал.7 от ЗОС, органът компетентен да одобри Подробния устройствен план е Столичният общински съвет - проектът предвижда промяна в улична регулация на бул. „Ал. Малинов” от о.т.190 до о.т.497; от о.т.49А до о.т.493; от о.т.505 до о.т.10б по бул. „Андрей Сахаров”, от което следва отчуждаване на площи от ПИ с идентификатори 198 и 6017.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.5, във връзка с чл.125, ал.5 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.12 и т.25 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/16.07.2013 г., т.19

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 план за улична регулация на бул. „Ал. Малинов” - източен локал между о.т.190 и о.т.497; основно трасе между о.т.49а и о.т.493; улична регулация между о.т.505 и о.т.10б по зелените и кафяви линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на м. „Бул. Ал. Малинов”, кв.5г. Изменение границите на УПИ I-2036 и преотреждането му в УПИ I-198. Изменение границите на УПИ V-2340 и преотреждането му в УПИ V-6017 по зелените и кафяви линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

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 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 10.04.2014 г., Протокол № 60, точка 22 от дневния ред, по доклад № СО-9300-122/24.03.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков