



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 № 642

на Столичния общински съвет

от 21.11.2013 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на кв.1 м. "Цариградско шосе-Караулката", кв.2 от м. „Къро“ район "Младост", район „Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили искания с предложения за осигуряване на пешеходна връзка от „Дружба 2“ до Метростанция М-19-І, разположена на бул. „Цариградско шосе“ както следва:

1. Писмо 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.

2. Писмо вх. № РА-92-00-655/27.11.12 година чрез приемна на Министерски съвет на РБ № 3404/27.11.2012 г.

3. Писмо № РА-92-00-655/27.11.2012 г./10.01.2013 г. чрез Постоянна комисия по транспорт, транспортна инфраструктура и безопасност на движение" към СОС № СО-94-Д-6/1/09.01.2013 г.

4. Писмо № РА-92-00-655/27.11.2012 година /10.01.2013 г. чрез Л. Христов - заместник кмет на СО .

5. Писмо № РА-92-00-655/27.11.2012 година /10.01.2013 г. чрез Омбудсмана на Република България № 122/1/22.02.2013 г.

Представено е геодезично заснемане, изработено от „ГИС София“, доказващо голямата денивелация, която трябва да бъде преодоляна от кота на улица от о.т.403 -о.т.402-о.т.401 от 557.50 до кота 585.00.

Изработено е мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и е представено предпроектно проучване по част „архитектура“, с което се предлага вариант за изграждането на пешеходна пасарелка и вертикална стълбищна комуникация с асансьори като техническата възможност за преодоляване на денивелацията от 27.50 м. до 28.00 м. и осигуряваща достъпна среда за населението в съответствие с Наредба № 4/2009 г. на МРРБ.

Съгласно ОУП на СО устройствената разработка попада в две устройствени зони: Смесена многофункционална зона (Смф) с максимално допустими устройствени параметри-Пл.-60%, Кинт.-3.5, Оз 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.

В обхвата на устройствената разработка е включен поземлен имот с идентификатор 158, който попада едновременно в административните граници на район „Младост“ и район „Искър“.

Изработеното мотивирано предложение за ИПРЗ е в обхвата на кв.1, м. „Цариградско шосе-Караулката“ и кв.2, м. „Кърво“, район „Младост“.

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“.

Изменението е във връзка с искане на живущите на територията на ж.к. „Дружба“ за осигуряване на пешеходен достъп до съществуващата „Метростанция М-19-Г“, разположена на бул. „Цариградско шосе“.

Мотивираното предложение е разгледано и прието от ОЕСУТ на заседание с протокол № ЕС-Г-52/09.07.2013 г., т.16 като е предложено на Гл.архитект на СО да разреши изработването на комплексен инвестиционен проект по чл.150, ал.6 от ЗУТ, който да съдържа самостоятелна част ИПРЗ, съгласно ал.2, т.1 от същата разпоредба.

Със заповед № РД-09-50-485/19.07.2013 г. на Главният архитект на СО е разрешено изработването на проект ИПРЗ и комплексен инвестиционен проект по чл.150, ал.6 от ЗУТ.

Проведени са процедурите по чл.128, ал. 1 от ЗУТ - проекта е обявен чрез публикуване в Държавен вестник - бр. 77 от 03.07.2013 г.

С писмо № УТ-6602-45(3)04.10.13 г. от кмета на район „Младост“ е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения

С писмо № 6602-59(2)04.10.13 г. от Гл. архитект на район „Искър“ е удостоверено, че няма постъпили възражения при процедурата по обявяване.

С вх.№ РА-92-00-655/12/01.08.2013 г. в НАГ-СО е постъпило 1 брой възражение от „Петрол“ АД преди провеждане на процедурата по съобщаване на заинтересуваните лица.

Проекта е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-77/15.10.2013 г., т. 16, проекта да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С проекта се предвижда отчуждаване на части от УПИ VIII-716, 723 „за магазини, складове, администрация, чисто производство-автосалон“, съставляващ ПИ № 158 от кв. 2 м. „Кърво“ и части от ПИ № 1283 и № 1315 за реализирането на публично мероприятие - изграждане на задънена улица от о.т 108в-о.т. 108г до о.т. 108д и пешеходна алея от о.т. 108д до улица между о.т. 401-о.т. 402 -о.т. 403, в които се разполага и инженерно съоръжение - пешеходна пасарелка с вертикална комуникация-стълби и асансьори.

С проекта се създават нови УПИ ХХІІІ-158 „за обществено обслужване" и УПИ ХХІV-1283,158 „за обществено обслужване".

Части от ПИ № 1283 попадат в новопредвиденият УПИ ХХІІІ-158 „за обществено обслужване", за които няма представен предварителен договор по реда на чл. 15, ал.3, ал.5 от ЗУТ .

Не е представен предварителен договор по чл.17, ал.3 , ал.5 от ЗУТ и за новопредвиден УПИ ХХІV-1283,158 „за обществено обслужване".

Собствениците на ПИ № 1283 се легитимират с нотариален акт № 146 том LLXXXIV, рег.№ 40461, дело № 30775 от 10.12.2012 г., а съгласно подаденото възражение ПИ № 158 е собственост на „Петрол" АД.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-77/15.10.2013 г., т.16 УПИ ХХІІІ-158 „за обществено обслужване" и УПИ ХХІV-1283,158"за обществено обслужване" се изключват от акта за одобряване на проекта поради непредставени предварителни договори по чл.15, ал.3, ал.5 от ЗУТ и чл.17, ал.3, ал.5 от ЗУТ.

С оглед на изложената фактическа обстановка от правна страна се установява 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.

Основанието за разрешаване изработването на ПУП е настъпилите съществени промени в общественоекономическите условия, при които е съставен действащия план, във връзка с изграждането на метростанция 19, която е част от осъществяване на цялостния проект за изграждане на метрото на град София. Налице е също така, възникнала общинска нужда от изграждане на обект за осигуряване на пешеходна връзка от „Дружба 2" до „Метростанция М-19-Г", разположена на бул. „Цариградско шосе".

С горното са спазени изискванията на чл. 134 ал. 1 т. 1 и 2 ЗУТ.

За осъществяване на пешеходен достъп, проекта предвижда изграждане на задънена улица от о.т 108в-о.т. 108г до о.т. 108д и пешеходна алея от о.т. 108д до улица между о.т. 401-о.т. 402 -о.т. 403, в които се разполага и инженерно съоръжение - пешеходна пасарелка с вертикална комуникация - стълби и асансьори.

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

За територията е одобрена кадастрална карта в частта на район „Младост" със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. и кадастрална карта частта на район „Искър" със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г., което е основание за изменение на подробният устройствен план съгласно чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ за привеждане на регулационните линии в съответствие с границите на поземлените имоти.

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, допуснато е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят 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.

Новосъздадените УПИ са отредени в съответствие с идентификаторите на поземлените имоти съгласно действащата кадастрална карта за територията.

Съгласно ОУП СО устройствената разработка попада в две устройствени зони, а именно: Смесена многофункционална зона (Смф) с максимално допустими устройствени параметри-Пл.-60%, Кинт.-3.5, Оз мин.-40% и Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв). Не се допуска строителство с изключение на инженерни мрежи, съоръжения и алеи. Проекта предвижда изграждането на инженерно съоръжение и алея в зона (Тзв).

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

Плана 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.

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 от ЗОС, чл.129, ал.2 от ЗУТ във връзка със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на Главния архитект на Столична община, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, ал. 2, т. 2; чл. 110, ал. 1, т. 2 и чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, т. 12 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/09.07.2013 г., т. 16 и протокол № ЕС-Г-77/15.10.2013 г., т. 16

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. Изменение на план за регулация на кв.1, м."Цариградско шосе-Караулката", кв.2 от м. „Кърво" район "Младост", район „Искър" като:

1.1. Създава се нова задънена улица от о.т. 108в-о.т. 108г до о.т. 108д и пешеходна алея от о.т. 108д до улица между о.т.401-о.т. 402 -о.т.403.

1.2. Променят се границите на УПИ VIII-716, 723 „за магазини складове, администрация, чисто производство - автосалон"; променят се границите на УПИ XIX - КНТПВО - Национална действаща изложба, постижения на науката, техническия прогрес и народното стопанство" и УПИ II-534, 539, 544, 545, 554, 559, 561, 562, 586, 699, 700, 701, 702 „за обществено обслужване" като се създава нов УПИ XXII-153 „за

обществено обслужване" от кв. 2 м. „Къро“, район „Младост“ по кафявите и зелени линии, букви, цифри, щрихи и съгласно приложеният проект.

1.3. От решението за одобряване проект за план за регулация и застрояване се изключват УПИ ХХІІІ-158 и УПИ ХХІV-1283,158, поради непредставяне на предварителни договори по чл.15, ал.3, ал.5 от ЗУТ и чл.17, ал.3, ал.5 от ЗУТ.

2. Изменение на план за застрояване на кв.1, м. "Цариградско шосе-Караулката", кв.2 от м. „Къро“, район "Младост", район „Искър" в обхват: УПИ ІІ-534, 539, 544, 545, 554, 559, 561, 562, 586, 699, 700, 701, 702 „за обществено обслужване"; УПИ VІІІ-716, 723 „за магазини, складове, администрация, чисто производство-автосалон", УПИ ХХІІ-158 „за обществено обслужване" и инженерно съоръжение - пешеходна пасарелка с вертикална комуникация-стълби и асансьори в границите на пешеходна алея от о.т. 108д до улица между о.т.401-о.т.402-о.т.403 по кафявите и зелени линии, букви, цифри, щрихи и съгласно приложеният 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.

Производството за изключените от плана за регулация имоти по точка 1.3. ще бъде продължено след представяне договори по чл.15, ал.3, ал.5 от ЗУТ и чл. 17, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на СО - 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 21.11.2013 г., Протокол № 52, точка 30 от дневния ред, по доклад № СО-9300-390/01.11.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков