



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 № 253

на Столичния общински съвет

от 31.05.2012 година

За одобряване на проект на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ), и на план - схеми към него за вертикално планиране, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлоснабдяване, телекомуникация и телефонизация 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, околоръстен път от юг, река „Банишка” от запад и от север. Проектът е допуснат и изработен 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 обхвата на проекта има действащ предходен ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-18/13.01.1995 г. на главния архитект на СО, който не е приложен. В хода на изработването на проекта е установено, че в североизточната част на устройваната територия са налице приложени предходни ПУП, поради което там изработването на ПУП по реда на чл.16 е недопустимо. Тази част от проекта е изключена от одобрявания обхват, тъй като за нея е необходимо да се изработи и одобри план за реструктуриране на жилищен комплекс по реда на чл.22, ал.4 от ЗУТ.

Проектът, придружаващите го план-схеми и материалите, изискващи се по чл.16 от ЗУТ са изпратени за обявяване по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ с писмо изх. № ТП-94-00-546/15.03.2010 г. в Район „Младост”. Обявлението е публикувано 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 и постъпилите възражения са

разгледани от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протоколи № ЕС-Г-56/08.06.2010 г., т.33 и № ЕС-Г-72/20.07.2010 г., т.79. Отделно е разгледано заявление от училищното настоятелство на 64-то ОУ „Цар Симеон Велики” с протокол № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т.24.

Изработени са експертна оценка и заснемане на съществуващата растителност в съответствие с изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗ - СО, заверени от дирекция „Зелена система” на СО с № 7000-СП-1006/16.09.2010 г. По уважените възражения и по служебните предложения са направени корекции в проекта.

В съответствие с изискванията на чл.121, ал.2 от ЗУТ, план-схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните предприятия - „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, „Топлофикация София” АД и „БТК” АД. Изработени са оценки по реда на чл.16, ал.4 от ЗУТ, които са приети от комисията по чл.210 от ЗУТ с протокол № ЕС-О-001/28.02.2011 г. От приетите оценки е видно, че стойността на всеки един от поземлените имоти предмет на плана се увеличава в следствие на урегулирането.

По действащият ОУП на СО имотите попадат в устройствени зони „Смф”, „Оз1”, „Оо”. Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти (УПИ) 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.12, 15, 16.

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. За новите УПИ от СГКК са дадени проекто - кадастрални номера, отразени в таблицата към плана. 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 г. и пълномощно № КО-17-69/14.02.2008 г.

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

Спазени са изискванията на чл.16 от ЗУТ. Проектът е изработен върху кадастрална карта. Предходните подробни устройствени планове не са приложени. Приета е оценка на имотите от комисията по чл.210 от ЗУТ, която доказва повишената им стойност. Новообразуваните УПИ са съобразени с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници. Новообразуваните УПИ попадат в същите устройствени зони, в които са попадали имотите, за които са отредени. Коефициентът на редукция на поземлените имоти не надвишава

допустимия по чл.16, ал.1 от ЗУТ. 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.1, т.1 от ЗУТ, чл.16 от ЗУТ, чл.108, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, устройствени зони по т.т.12, 15, 16 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, № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т.24, № ЕС-Г-7/20.07.2010 г., т.79, протокол на комисия по чл.210 от ЗУТ № ЕС-О-001/28.02.2011 г., т.1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. ПРЗ на м. „ЖГ „Камбаните-Младост 4” с обхват: улица от о.т.12 до о.т.11; североизточна граница на УПИ III-480 и IV-480 от кв.34; през улица с о.т.28-о.т.29; югозападна граница на УПИ III-„за озеленяване” от кв.39; южната и западните граници на УПИ I-1317 от кв.39; североизточната и югоизточната граница на УПИ VIII-1341 от кв.39; североизточната граница на УПИ VII-„за озеленяване и WC” от кв.39; северозападната и североизточната граница на УПИ VI-265 от кв.39; през улица с о.т.64-о.т.65; северозападната, северната и източна граница на УПИ III-1357 - „за училище” от кв.35; западна регулационна граница на локално платно на бул. „Ал. Малинов”; северна граница на околоръстен път; западна и северозападна граница на УПИ II - „за озеленяване” от кв.46; северозападна граница на УПИ II - „за озеленяване” от кв.47; северозападна граница на УПИ II - „за озеленяване” от кв.48; по улица с

о.т.8-о.т.12 и съгласно указаната в проекта граница на територията устройвана по реда на чл.16 от ЗУТ.

2. План - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура към ПРЗ по т.1 на м. „ЖГ „Камбаните-Младост 4”, както следва:

- 2.1. за вертикално планиране;
- 2.2. за водоснабдяване;
- 2.3. канализация;
- 2.4. електрозахранване;
- 2.5. топлоснабдяване;
- 2.6. телекомуникация;
- 2.7. телефонизация.

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 31.05.2012 г., Протокол № 17, точка 15 от дневния ред, по доклад № 6602-271/18.04.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков