



ЛНА

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>



Столична община

Входящ №
СОА21-ВК66-6723
Регистриран на 15.07.2021
За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>

ЧРЕЗ:
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
И
НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПОСТОЯННАТА КОМИСИЯ ПО
ИКОНОМИКА, СОБСТВЕНОСТ И ДИГИТАЛНА ТРАНСФОРМАЦИЯ

ОТНОСНО: Придобиване на терени - държавна собственост на територията на НПЗ „Изток“, м. „Къро“, район „Младост“ – Столична община

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Управлението на пространственото планиране изисква постоянен синергичен подход върху всички сложни условия, фактори и субекти, които влияят върху общото състояние на града. Този подход, в комбинация със способността за анализ и прогнозиране на последиците от динамичните намеси в града, трябва да намерят отражение в решенията на градското ръководство и администрирането на процесите. Планирането на града на ниво ОУП е фокусирано върху средносрочното ни бъдеще с приблизителен хоризонт от около 30 години, опитвайки се да предвиди всички взаимосвързани тенденции и модели – икономически, екологични, социални и културни.

След прилагане на регулациите и инструментите, които ни предостави Общия устройствен план (ОУП) 2007 г. и неговото изменение от 2009 г. върху устройствените зони в продължение на цяло едно десетилетие, управлението, ангажирано с пространственото и икономическото развитие на Столичната община, е наясно с локалните и общите проблеми, водещи до разминаване в целите за устойчиво развитие на града заложи в плана.

Днес е налице ясен вектор на промяна на целите в градското планиране, водещи до създаване на ЕДИН ПО-БОГАТ, ПО-ЗДРАВ И ПО-ЕКОЛОГИЧЕН ГРАД, които цели включват създаването на качествена градска среда, стимулиране на многофункционалността, съчетана с многократно използване на територията, ниско потребление на енергия, намаляване

замърсяването на околната среда, характеризиращо се с приоритизиране на пешеходното придвижване, развитие на обществения и велосипедния транспорт.

Поради промяната в обществените нагласи и необходимостта от смяна на модела на планиране, Столичен общински съвет възложи на ОП „Софпроект – ОГП” (сега ОП „Софияплан”) най-машабно урбанистично проучване, което да очертае дългосрочните хоризонти за развитие на София и начините и пътищата за прилагане на принципите за развитието ѝ като компактен и концентриран град. С Решение на № 324 от 23.07.2020 г. Столичният общински съвет (СОС) прие „Дългосрочна стратегия за развитие на София и крайградските ѝ територии до 2050 г.“.

Целта на основната пространствена концепция на Столичната община е намиране на начини за рационалното използване на наличната земя в урбанизираните територии, както и използване на съществуващата инфраструктура и МГТ по такъв начин, че да се сведе до минимум консумацията на нови територии и енергия, като същевременно се намалят трайно „паразитните” пътувания в града, респективно – емисиите на въглероден диоксид.

Зоната на НПЗ „Изток“, м. „Кърво”, район „Младост“ – СО бе предмет на инвестиционна активност, както в предходния пик на строителството в София в периода 2005 - 2009 г., така и към настоящия момент, като наличието на огромни свободни площи в урбанизираната територия с добра комуникационна обвързаност с бул. „Цариградско шосе“, СОП и АМ „Тракия“ и непосредствената близост до големите жилищни комплекси „Младост“ и „Дружба“ беше предпоставка за изграждане на нов търговски комплекс от типа MALL, хотели и значителен брой луксозни офис площи.

Съгласно данните в ГРАО от 2020 г. адресно регистрираните жители в зоната на НПЗ „Изток“, м. „Кърво“ са 3 333, а по изчисления, направени от ОП „Софияплан” спрямо наличната РЗП на съществуващите жилища (с допускане от 45 кв.м жилищна площ на жител) – 2 560 обитатели или реално в настоящия момент в обхвата на пререструктурираната зона живеят само около 3000 души.

В същото време според направени анализи преди епидемията от Ковид 19 на „работещите” основно в офис и търговски сгради (включващи и частта от ж.к. „Младост“ в обхвата на метроспирките), прогнозата за 2025 г. е за допълнителни 20 000 души и за още допълнителни 40 000 души към 2030г., тоест общо над 60 000 работещи към 2030 г. за двете зони.

Анализите, направени от ОП „Софияплан” за поемния капацитет на зоната, показват възможността за натоварване с допълнителни 4500 жители (тоест максималното натоварване ще е: $3000 + 4500 = 7500$ жители), което означава, че последващите намеси в останалите свободни компактни територии, собственост на Министерство на отбраната и Министерство на младежта и спорта, следва да се направят след внимателен функционален анализ и отчитане необходимостта на бъдещите обитатели от социална и „зелена” инфраструктура.

Територията на бившето НПЗ „Изток“ с огромния си потенциал от компактни терени - държавна собственост ще може да реши едновременно няколко важни проблема. Първо, да предложи модели и да даде конкретна възможност за решаване на проблеми, възникнали в жилищните комплекси вследствие на проведената реституция след 90-те години на ХХ век и променените правила при взаимоотношенията, координиращи публичния обществен интерес и възстановената частна собственост. Освен това част от въпросните терени могат да бъдат предвидени за обекти на социалната инфраструктура – здравно обслужване, образователна инфраструктура, културни институти за бъдещите обитатели.

Поземлените имоти /ПИ/ по кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на район „Младост“, предмет на настоящото искане, са следните:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.5014, площ на имота – 68 137 м2, собственост на Министерство на отбраната;
2. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9564, площ на имота – 9 135 м2, собственост на Министерство на отбраната;
3. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9560, площ на имота – 26 484 м2, собственост на Министерство на младежта и спорта - с права за управление;
4. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9493, площ на имота – 47 658 м2, собственост на Министерство на отбраната;
5. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9576, площ на имота – 13 992 м2, собственост на Министерство на младежта и спорта - с права за управление;
6. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9563, площ на имота – 27 251 м2, собственост на Министерство на младежта и спорта - с права за управление;
7. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9497, площ на имота – 45 532 м2, собственост на Министерство на отбраната;
8. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9830, площ на имота – 41182м2, собственост на Министерство на отбраната.

Целта на настоящия доклад е да се даде съгласие за стартирането на процедурата по предоставяне безвъзмездно от държавата на общината на имотите, предмет на доклада, които ще послужат за задоволяване на приоритетни общински нужди и ще създадат възможност за планиране и реализиране на редица мероприятия, целящи да задоволят трайно обществени потребности от местно значение.

С оглед изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23, чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, в изпълнение на чл. 21, ал.6 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 54, ал.1 и ал.2 от Закона за държавната собственост, предлагаме Столичен общински съвет да приеме решение съгласно приложения към доклада проект.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Проект за решение

ВНОСИТЕЛИ;
ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПОСТОЯННАТА КОМИСИЯ ПО ИКОНОМИКА,
СОБСТВЕНОСТ И ДИГИТАЛНА ТРАНСФОРМАЦИЯ



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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет

от

За : Придобиване на терени - държавна собственост на територията на НПЗ „Изток“, м. „Кърво“, район „Младост“ – Столична община

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23, чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, в изпълнение на чл. 21, ал. 6 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 54, ал. 1 и ал. 2 от Закона за държавната собственост

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за безвъзмездно прехвърляне на собствеността върху следните имоти - държавна собственост, находящи се на територията на НПЗ „Изток“, м. „Кърво“, район „Младост“ – Столична община, в полза на Столична община за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение:
1. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.5014, площ на имота – 68 137 м², собственост на Министерство на отбраната;
2. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9564, площ на имота – 9 135 м², собственост на Министерство на отбраната;
3. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9560, площ на имота – 26 484 м², собственост на Министерство на младежта и спорта - с права за управление;
4. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9493, площ на имота – 47 658 м², собственост на Министерство на отбраната;
5. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9576, площ на имота – 13 992 м², собственост на Министерство на младежта и спорта - с права за управление;
6. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9563, площ на имота – 27 251 м², собственост на Министерство на младежта и спорта - с права за управление;

7. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9497, площ на имота – 45 532 м2, собственост на Министерство на отбраната;
8. Поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9830, площ на имота – 41182м2, собственост на Министерство на отбраната.

2. Възлага на Кмета на Столична община да предприеме всички правни и фактически действия и да отправи искането за безвъзмездно прехвърляне на имотите по т. 1 от настоящото решение чрез областния управител на Област София-град, който следва да даде мотивирано становище съгласно чл.54, ал.2 от ЗДС.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на, Протокол №, точка от дневния ред, по доклад № г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
Общински съвет:** _____