



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 106

на Столичния общински съвет

от 24.02.2022 година

За одобряване на задание и разрешаване на изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване съгласно чл.110, ал.1, т.1 с прилагане на чл.16 от ЗУТ за обезпечаване на трасето на бул. „Крайречен“ и контактната му територия между бул. „Цариградско шосе“ и „Софийски околовръстен път“ в райони „Младост“ и „Панчарево“.

Устройственото планиране на урбанизираната територията е в пряка зависимост от промените в общественно-икономическите условия и законова уредба, настъпили в страната през последните десетилетия. Присъединяването на България към структурата на Европейския съюз, както и преминаването от централизирана планова икономика към пазарно стопанство са основните фактори, предизвикали съществени изменения, от една страна - в процеса и подхода на планиране, а от друга - в изискванията към функционирането и качествата на урбанизираната среда. Това налага необходимостта от изработване на нови устройствени планове, които да съответстват на настоящата социално-икономическа ситуация, както и да регулират и стимулират развитието на територията на базата на нейния физически и социален потенциал.

Предмет на настоящата разработка е територията в административните граници на райони „Младост“ и „Панчарево“, с граници: от юг и запад ул. „Самоковско шосе“, от изток „парк Искър“ и от север бул. „Цариградско шосе“, съгласно схема с обхват, която е неразделна част от заданието за изработване на ПУП.

Територията е с обща площ приблизително 71,6 ха и попада в обхвата на подробен устройствен план на местност „кв.Горубляне“, район „Младост“ одобрен със Заповед РД-09-50-481/23.09.1994 г. на Главния архитект на София. Останалата част попада в неурегулираната територия между бул. „Самоковско шосе“ и бул. „Крайречен“ в район „Панчарево“.

Подробният устройствен план на местност „кв. Горубляне“ е одобрен при общественно икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването им, с отреджания и предназначения за имотите,

които не са приложими при сега действащите норми. Съгласно разпоредбите на §2, ал.3 от ПР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на действащите подробни устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план се изработва и одобрява нов подробен устройствен план.

Предвид изложеното за територията е необходимо изработването на ПУП-ПРЗ с цел да се осигурят предпоставки за целесъобразно устройство на имотите в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба, както и да се обезпечат стратегически за развитието на града градски артерии - обекти и трасета на транспортната и техническата инфраструктури, да се осигурят необходимите обекти на социалната инфраструктура и озеленени площи за широко обществено ползване на база проектните обитатели на територията.

Територията в обхвата на разработката, предвидена с ОУП на СО за „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри" е неурегулирана и са налице условията за изработване на нов план с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл.16 от ЗУТ.

Разработен е Подробен комуникационно-транспортен план за бул. „Крайречен" в участъка от бул. „Цариградско шосе" до „Софийски околовръстен път", приет с Протокол № ЕС-Г-2 от 19.01.2021 г., т.19 на ОЕСУТ. Приетата разработка осигурява комуникационно-транспортна обвързаност на териториите с първостепенната улична мрежа на СО и предлага структура на второстепенната улична мрежа, съобразно проектните граници за развитие на територията по ОУП.

В съответствие с изискването на чл.124а, ал.7 от ЗУТ служебно е изготвено задание за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, съгласно чл.110, ал.1, т.1 с прилагане чл.16 от ЗУТ за обезпечаване на трасето на бул. „Крайречен" и контактната му територия между бул. „Цариградско шосе" и „Софийски околовръстен път" в райони „Младост" и „Панчарево".

Заданието е съставено служебно, съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ. Същото съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Към заданието е приложена схема за обхвата на територията, попадаща в разработката на плана по чл.16 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията на подробния устройствен план за обезпечаване на трасето на бул. „Крайречен“ и контактната му територия между бул. „Цариградско шосе“ и „Софийски околовръстен път“ в райони „Младост“ и „Панчарево“ попада в следните устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм); „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (Жм3); „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2); „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв).

Към заданието са приложени предварителни данни от „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД с изх. № 08000-900/105.2021г.; „Овергаз мрежи“ АД с писмо изх. № ОМ-1.9.5.2.-997/18.05.2021г.; „Софийска вода“ АД с писмо изх. № ТУ-1984/29.04.2021г.; „Топлофикация София“ ЕАД от 19.04.2021 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-127-[9]/08.06.2021 г. заданието за изработване на ПУП - ПРЗ, съгласно чл.110, ал.1, т.1 с прилагане на чл.16 от ЗУТ е изпратено за съгласуване до РИОСВ - София към МОСВ за становище.

Постъпило е становище изх. № 11422-8592/17.09.2021 г. от директора на РИОСВ - София, с което заданието е съгласувано по смисъла на чл.125, ал.7 от ЗУТ.

Подробният устройствен план с прилагане на чл.16 от ЗУТ се разработва за територии с неурегулирани имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА; чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, чл.16, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ

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 :

1. Разрешава служебно да се изработи проект за подробен устройствен план: План за регулация и застрояване съгласно чл.110, ал.1, т.1 с прилагане на чл.16 от ЗУТ за обезпечаване на трасето на бул. „Крайречен“ и контактната му територия между бул. „Цариградско шосе“ и „Софийски околовръстен път“ в райони „Младост“ и „Панчарево“ в обхват: от юг и запад ул. „Самоковско шосе“, от изток „парк Искър“ и от север бул. „Цариградско шосе“, съгласно схема, неразделна част от заданието.

2. Одобрява задание и схема на обхват за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване с прилагане на член 16 от ЗУТ, за обезпечаване на трасето на бул. „Крайречен“ и контактната му територия между бул. „Цариградско шосе“ и „Софийски околовръстен път“ в райони „Младост“ и „Панчарево“ с обхват: от юг и запад ул. „Самоковско шосе“, от изток „парк Искър“ и от север бул. „Цариградско шосе“, което е неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът за ПУП - план за регулация и застрояване с прилагане на член 16 от ЗУТ за обезпечаване на трасето на бул. „Крайречен“ и контактната му територия между бул. „Цариградско шосе“ и „Софийски околовръстен път“ в райони „Младост“ и „Панчарево“ в обхват: от юг и запад ул. „Самоковско шосе“, от изток „парк Искър“ и от север бул. „Цариградско шосе“ да се изработи при спазване на следните предписания и задължителни изисквания:

3.1. Проектът да съответства на одобреното в т.2 задание на ПУП – ПРЗ.

3.2. Да се изготвят план-схеми на техническата инфраструктура и план-схема за вертикално планиране по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ.

3.3. Да се изготви окончателен подробен комуникационно-транспортен план.

3.4. Да се изготви необходимата информация за запитване до РИОСВ - София относно необходимостта от извършване на екологична оценка на плановете и програми и оценка на съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони.

3.5. Да се изготви и съгласува с отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ на НАГ геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност с обем и съдържание, съгласно Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на територията на Столична община.

3.6. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта.

3.7. Да се представи проект за изменение на кадастралната карта в изпълнение изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПККР.

3.8. Проектът да се съгласува с Басейнова дирекция „Дунавски район“.

4. Проектът да се възложи по реда на чл.124а, ал.1 и чл.135, ал.5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет, като избор на изпълнител следва да се проведе по реда на ЗОП, съгласно разпоредбата на чл.126, ал.1 от ЗУТ.

5. Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от общинската администрация на райони „Младост“ и „Панчарево“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия -

предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“.

6. Решението и одобреното задание да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" (sofia-agk.com).

7. Екземпляр от решението да се изпрати на кметовете на райони „Младост“ и „Панчарево“ за сведение и изпълнение.

8. На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 24.02.2022 г., Протокол № 48, точка 7 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-9717/18.10.2021 г. и писмо № СОА21-ВК66-9717/1/01.02.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев