



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 № 336

на Столичния общински съвет

от 12.06.2014 година

За подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за м., „Япаджа”, Район „Кремиковци”.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за проекто-проучвателни работи на НАГ-СО, следва да се изработи проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за м., „Япаджа”, Район „Кремиковци”.

Към заявлението са приложени: задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и съдържащо данни за целта на проекта, за местонахождението и площта на имота, обхват на задачата, изисквания към проекта, фази и срокове на проектиране.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ и чл.62, ал.7 от Закона за енергетиката, с което е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

Заданието е съставено от заявителя, съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен плана и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите за изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и 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.

Територията на местност „Япаджа”, с обхват: с идентификатор 68134.8620.14, Северна скоростна тангента; ул. „Челопешко шосе”; бул. „Ботевградско шосе”; р.Искър, е разположена в източната част на гр.София и е прилежаща на бул. „Ботевградско шосе”. В този си обхват територията съдържа около 40,5 ха. и е в административните граници на Район „Кремиковци”.

Част от територията е застроена.

Транспортно - комуникационното обслужване на територията се осъществява основно от бул. „Ботевградско шосе” и вътрешни улици, оформящи структурата ѝ.

Част от територията е застроена, има изградени улици, но е предимно неурегулирана. Липсата на цялостен план за регулация и застрояване затруднява целесъобразното ползване на територията - възможностите за застрояване, провеждането и организацията на автомобилно и пешеходно движение и изграждането на инженерни мрежи. За територията има влязла в сила кадастрална карта и приета специализирана карта, които дават актуална информация, с която бъдещата разработка да се съобрази.

С одобряването на Общия устройствен план на СО'09 и съгласно разпоредбите на чл.103, ал.4 и чл.104 от ЗУТ е необходимо изработване на ПУП, съответстващ на нормативната уредба. С плана за регулация и застрояване ще се осигурят условия за развитие на транспортно-комуникационната система, подобряване на жилищната среда, подобряване на обществените пространства, изграждане на необходимите елементи на техническата инфраструктура, повишаване потенциала на територията за развитие на търговия, обществено обслужване и др., предвид непосредствената близост до бул. „Ботевградско шосе” и наличието на смесени многофункционални зони.

Компетентен да разреши изработването на проект за ПУП е Столичен общински съвет, тъй като проекта е в обхват повече от три квартала.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет на м. „Япаджа” попада в следните устройствени зони: Смесена многофункционална зона със занижени параметри (Смф1) - максимална плътност 40%, максимален Кинт 2, минимално озеленяване 40%, максимална кота корниз 26м.; Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район (Смф2) - максимална плътност 40%, максимален Кинт 1.2, минимално озеленяване 40%; Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм) - максимална плътност 40%, максимален Кинт 1.3, минимално озеленяване 40%, максимална кота корниз 10м.; Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги (Пмс) - максимална плътност 50%, максимален Кинт 1.5, минимално озеленяване 35%; Зона на градски паркове и градини (Зп) - максимална плътност 1 %, максимален Кинт 0.06, минимално озеленяване 85%, паркове за ежедневен и седмичен отдых с площ над 5 ха, допуска се

застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха, собствеността в тази зона може да бъде и частна, необходимите площи за широко обществено ползване, които са задължително публична общинска собственост, се определят въз основа на ПУП, минимален размер на УПИ е 1 ха, минимум две-трети от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност; Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв) - от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3м., не се допуска застрояване, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност; и Терени за транспортна инфраструктура (Тти) - за транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища.

Кадастралната карта на Район „Кремиковци” е одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Териториалния обхват на разработката включва предимно частни имоти.

Мотивираното предложение е изработено върху влязла в сила кадастрална карта.

Проектът на плана за регулация и застрояване следва да се изпълни съобразно действащата нормативна уредба по устройствено планиране - ЗУТ, ЗУЗСО, поднормативните им актове, като се отчетат и съобразят предвижданията на ОУП на СО'2009 г. по отношение устройственото зонирание и режимите на съответните зони и терени.

Проектът да се изработи върху кадастрална карта.

Да се осигури необходимото обслужване на територията с техническа инфраструктура - транспортна и инженерна.

Изработването на проекта на плана за регулация ще се възложи по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет като избора на изпълнител следва да се проведе по реда ЗОП, съгласно разпоредбата чл.126 ал.1 ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл.110, ал.1, т.1, чл.124а, ал.1, 5 и ал.7, чл.124б от ЗУТ, устройствени категории по т.4, т.13, т.14, т.25 и т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

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 да се изработи проект за подробен устройствен план при:

1.1. Териториален обхват - м., „Япаджа”, Район „Кремиковци”.

1.2. Цел и задачи на проекта - да се изработи ПУП - план за регулация и застрояване за м., „Япаджа”, Район „Кремиковци”.

1.3. Вид на подробния устройствен план - план за регулация и план за застрояване.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за територията, описана в обхвата по т.1.1., представляващо неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът за ПУП - ПРЗ и придружаващите го план схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ и дендрологична оценка по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО да се съгласуват с експлоатационните предприятия и Дирекция „Зелена система” СО.

4. Да се запита Директора на РИОСВ - гр.София с информация по чл.8, ал.1 и ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и чл.10, ал.1 и ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони относно необходимостта от изготвяне на Екологична оценка и Оценка за съвместимост за проекта за ПУП.

5. Да се проведе обществено обсъждане в случай, че с проектната разработка се предвиди изграждането на обекти по чл.12 от ЗУЗСО.

6. Контрол по изпълнението на решението възлага на арх. Петър Диков - Главен архитект на Столична община.

7. Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ 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. Да се публикува на интернет страницата на Столичен общински съвет и на Направление „Архитектура и градоустройство” към Столична община, както и в един местен вестник.

8. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на Район „Кремиковци” за сведение и изпълнение.

9. 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 12.06.2014 г., Протокол № 63, точка 8 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1329/16.04.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

