



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 № 384

на Столичния общински съвет

от 09.06.2016 година

За разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за м. „в.з.Целините“, район „Нови Искър“.

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, 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 план 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 в.з. „Целините“ се намира североизточно от с.Подгумер. В тези си граници територията обхваща около 21 ха и е в административните граници на район „Нови Искър“.

По-голямата част от имотите, попадащи в териториалния обхват на в.з. „Целините“ са с подходяща форма за устройване и застрояване. Структурата на територията е оформена от общински пътища. Достъпът до нея се осъществява от продължението на ул. „Стубела“ в източна посока, по черен път.

Част от територията е застроена, има изградени улици, но в целия си обхват е неурегулирана. Липсата на 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 и специализирана карта, с които 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 възниква необходимостта от 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.

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

Съгласно Общия устройствен план на СО територията в гореописания обхват и контактните ѝ попадат в следните устройствени зони: „Вилна зона" (Жв) с гранични параметри - пл. 25%, Кинт 0.8, озел. 60%, к.к. 8.5м., к.б. 10м.; „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда" (Жм1) с гранични параметри - пл. 20%, Кинт 0.6, озел. 70%, к.к. 7м.; „Земеделска зона - трайни насаждения, разсадници и др." (Сст) - допуска се изграждане само на обекти, пряко обслужващи основната функция на терена; „Техногенно нарушени терени за техническо укрепване" (Тди) - изисква се допълнително уплътняване на земната основа; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв) - по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност; „Земеделска земя" (Ссб) - без промяна предназначението на земеделските земи; „Терени за транспортна инфраструктура" (Тти) - улици, пътища, летища.

Проектът следва да осигури необходимото обслужване на територията с техническа инфраструктура - транспортна и инженерна.

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 зонироване и режимите на съответните зони и терени.

Изработването на проекта на ПУП ще се възложи по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет като изборът на изпълнител

следва да се проведе по реда ЗОП, съгласно разпоредбата чл. 126, ал. 1 ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17 ал. 1 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б от ЗУТ, устройствени категории по т. 5, т. 23, т. 25, т. 34, т. 44 и т. 46 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. „Целините“, район „Нови Искър“.

1.2. Цел и задачи на проекта - да се изработи ПУП - план за регулация и застрояване за м. „Целините“, район „Нови Искър“

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. Контрол по изпълнението на решението възлага на Главния архитект на Столична община.

6. 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.

7. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Нови Искър“ 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 09.06.2016 г., Протокол № 16, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК08-7520/05.05.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*