



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 № 385

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.Ранова нива“, район „Нови Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо № ГР-08-21-8/11.02.2014 г. от кмета на район „Нови Искър“ с искане за изработване на план за регулация и застрояване на в.з. „Ранова нива“.

С писмото се декларира желанието на множество собственици на имоти в територията за електрифициране. Достъпът до вилната зона се осъществява по маршрути, които не са регламентирани като пътища, преминава се през имот на Държавно лесничество, чиято територия е горска. За осигуряване нуждите на хората е необходимо да се изработи ПУП, с който да се осигурят условия за осъществяване на инженерната инфраструктура.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за проектно-проучвателни работи на НАГ-СО, следва да се изработи проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за м. „в.з.Ранова нива“, район „Нови Искър“.

Приложено е задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и съдържащо данни за целта на проекта, за местонахождението и площта на имотите, 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, 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 за разработване на в.з. „Ранова нива“ се намира на изток от в.з. „Радеви круши“ и североизточно от кв. „Изгрев“, гр. Нови Искър. В тези си граници територията обхваща около 73 ха и е в административните граници на район „Нови Искър“.

По-голямата част от имотите са с подходяща форма за устройване и застрояване. Достъпът до територията се осъществява чрез местен черен път, свързващ се с ул. „Надежда“ от кв. „Гниляне“.

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 Столична община/2009 г. 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.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, 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.; „Земеделска зона - трайни насаждения, разсадници и др.“ (Сст) - допуска се изграждане само на обекти, пряко обслужващи основната функция на терена; „Рекреационни гори и земи“ (Гр) - не се допуска стопанска дейност, освен санитарна и ландшафтна сеч, устройството и застрояването се осъществява по реда на Закона за горите, допуска се изграждане на проводи и съоръжения на инженерната инфраструктура при спазване изискванията на Закона за

горите; „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.

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

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 зонирание и режимите на съответните зони и терени.

Проектът следва да предвижда достатъчно площи за публични мероприятия - техническа инфраструктура, площадки за игра, озеленени площи за широко обществено ползване.

При изработване на проекта ще се ползват данни от Кадастрална карта, специализирана карта; „ГИС-София" ЕООД - действащи ПР и ПЗ, ППС и предварителни данни от експлоатационните дружества - „Софийска вода" АД, „ЧЕЗ Разпределение България" АД.

Заданието за изработване на ПУП е изпратено в РИОСВ и на 06.04.2016г. с писмо № 08-00-3703/01.04.2016 г. на Директора на РИОСВ-София е върнато, като становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Изработването на проекта на ПУП 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.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. 8, т. 25, т. 34, т. 44, т. 46, т. 49 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. „Ранова нива“, район „Нови Искър“.

1.2. Цел и задачи на проекта - да се изработи ПУП - план за регулация и застрояване за м. „Ранова нива“, 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. Да се проучат възможностите за осигуряване на транспортен достъп до територията - при възможност да се предложат няколко варианта.

При проектиране на транспортната инфраструктура да се спазят техническите параметри за общински път от местно значение; напречният профил да осигурява условия за разполагане на довеждащата инженерна инфраструктура; да се осигури обвързване с параметрите на уличната мрежа при кв. „Гниляне“.

Проектът следва да предвижда достатъчно площи за публични мероприятия - техническа инфраструктура, площадки за игра, озеленени площи за широко обществено ползване.

Проектът да се изработи на базата на кадастрална карта.

6. Контрол по изпълнението на решението възлага на Главния 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 „Нови Искър“ 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 09.06.2016 г., Протокол № 16, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК08-7521/05.05.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*