



РЕШЕНИЕ № 873

на Столичния общински съвет

от 20.12.2018 година

За разрешение за служебно възлагане изработването на подробен устройствен план - план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост и прилежащи територии, в обхват бул. „Ломско шосе”, Софийски околовръстен път и източната граница на зона „Смф2” (Смесена многофункционална зона предимно за околградския район), съгласно ОУП на СО/2009 г., прилежаща на ул. „Васил Левски” (Мраморско шосе), район „Връбница”-СО, план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и одобряване на задание.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е образувана административна преписка № САГ17-ДР00-1528/2017 г. с приложено задание за изработване на проект за план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост по смисъла на чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Изграденият „Софийски околовръстен път” и бул. „Ломско шосе”, поради класа си не позволяват директно транспортно обслужване на прилежащите територии, няма разработени и приети схеми на техническата инфраструктура, поради което е целесъобразно изработването на подробен устройствен план за територията разположена между бул. „Ломско шосе”, „Софийски околовръстен път” и източната граница на зона „Смф2” (Смесена многофункционална зона предимно за околградския район), съгласно ОУП на СО/2009 г., прилежаща на ул. „Васил Левски” (Мраморско шосе).

Мотивираното предложение за план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ е разгледано от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство”, като са приложени становища.

Заданието за изработване ПУП е изпратено в МОСВ-РИОСВ и на 28.05.2018 г. с писмо изх. № 1396-2882/04.05.2018 г. на Директора на РИОСВ- София е върнато, като становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Депозирано е и становище на главния директор на главна дирекция „Инфраструктура на отбраната” - при Министерство на отбраната, че за имоти с идентификатори по КККР 49029.2684.204 и 49029.2684.275 -

публична държавна собственост и 49029.2684.67 - частна държавна собственост са с отпаднала необходимост за Въоръжените сили. Предвид отпадналата необходимост от устройствения режим „За обекти на сигурността и отбраната, Министерство на отбраната не възразява същият да бъде променен в ОУП на СО, като считат за целесъобразно новото предназначение да бъде определено съобразно преобладаващия устройствен режим на територията в близост до имотите.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Приложено е задание отговарящо на изискванията на чл.125, ал.2 от ЗУТ и съдържащо данни за целта на проекта.

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.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-629/29.11.1994 г. на главния архитект на София; със заповед № РД-02-15-20/20.02.2014г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството - парцеларен план за „Софийски околовръстен път" и с Решение № 196 по Протокол № 15/26.04.2012 г. на СОС за изменение на плана за улична регулация на м. „Бул. „Ломско шосе" за СОП от км 2+800 до км 3+700.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Територията за разработване е в обхват бул. „Ломско шосе", Софийски околовръстен път и източната граница на зона „Смф2", прилежаща на ул. „Васил Левски" (Мраморско шосе), район „Връбница"-СО.

С подробния устройствен план се проектира план за улична регулация и поземлени имоти за обекти на публичната собственост по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ и прилежащите територии и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Липсата на план за регулация 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, с която бъдещата разработка да се съобрази.

С плана за регулация ще се осигурят условия за развитие на транспортно-комуникационната система, подобряване на обществените пространства, изграждане на необходимите елементи на техническата инфраструктура.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия. Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г., територията в гореописания обхват попадат следните устройствени зони: „Производствена зона“ (Пп) с гранични параметри - пл. 60%, Кинт 1.5, озел. 25% - за застрояване с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения; допуска се изграждане на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работещите, административни сгради и научноекспериментални бази към предприятията, гаражи и паркинги, както и жилища за охраната; не се допускат жилищни сгради, училища и детски заведения; „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2) с гранични параметри - пл. 60%, Кинт 1.2, озел. 30% - показателите са за зони, тангиращи републиканската пътна мрежа, трансевропейските коридори и други пътища с активен транспортен трафик в околградския район; площите с жилищно предназначение не могат да надхвърлят 20% от общата разгърната застроена площ (РЗП) за всеки УПИ; „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс) с гранични параметри - пл. 50%, Кинт 1.5, озел. 35% - за застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и други; допускат се само производства без хигиеннозащитна зона; не се допускат производства с вредни отделяния и влияния върху околната среда; допуска се изграждане на жилищни сгради, както и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионалнотехнически училища и професионални бази; мин. 20% от УПИ е с висока дървесна растителност; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) - озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система; 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; „Специални терени“ (Тсп) - за обекти на сигурността и отбраната.

Компетентен да разреши изработването на проекта за ПУП е Столичен общински съвет по чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, тъй като проектът е в обхват повече от три квартала.

Проектът следва да се изпълни съобразно действащата нормативна уредба по устройствено планиране - ЗУТ, ЗУЗСО, нормативните актове по прилагането им, като се отчетат и съобразят предвижданията на ОУП на

СО по отношение на устройственото зонироване и режимите на съответните зони и терени.

От обхвата на разработката се изключват ПУП, одобрени с предходни административни актове, попадащи в устройствена зона „Пмс“ - кв. 5, УПИ от I до VI и улична регулация по о.т. 42а до о.т. 42д; кв. 5а, УПИ I; кв. 4, УПИ от I до VII, VIII, XII и XIII и повтаряеми УПИ VII и VIII; кв. 4а, УПИ от I до VII и повтаряем УПИ V.

Изработването на проекта за ПУП ще се възложи 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.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ, чл.124а, ал.1 и 7 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, чл.126, ал.1 от ЗУТ, устройствени категории по т.14, т.19, т. 21, т. 34 и т. 41 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 служебно проект за подробен устройствен план при:

1.1 Териториален обхват - бул. „Ломско шосе“, Софийски околовръстен път и източната граница на зона „Смф2“ (Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район), съгласно ОУП на СО/2009 г., прилежаща на ул. „Васил Левски“ (Мраморско шосе), район „Връбница“-СО. От обхвата се изключват подробни устройствени планове, одобрени с предходни административни актове, попадащи в устройствена зона „Пмс“ - кв. 5, УПИ от I до VI и улична регулация по о.т. 42а до о.т. 42д; кв. 5а, УПИ I; кв. 4, УПИ от I до VII, VIII, XII и XIII и повтаряеми УПИ VII и VIII; кв. 4а, УПИ от I до VII и повтаряем УПИ V.

1.2. Цел и задачи на проекта - Проектът ще създаде възможност за подобряване на транспортното обслужване на територията и създаване на възможност за изграждане на инженерна инфраструктура.

1.3. Вид на подробния устройствен план - служебно възлагане на проект за план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост и прилежащи територии и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

2. ОДОБРЯВА задание за изработване на подробен устройствен план - План за регулация на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост и прилежащи територии и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, описан в обхвата по т.1.1., представляващо неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“:

Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта в Българска геодезическа система 2005 (БГС 2005), приета с Постановление на Министерския съвет № 153 от 29 юли 2010 г.

Проектът да се разработи на базата на ПКТП - съгласно чл. 51 от Наредба № 8/14.06.2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове във фаза ПКП, ОКП-еднофазно; при спазване на транспортно-техническите норми за IV функционален клас; типа напречен профил да се реши за конкретните участъци в зависимост от контактните устройствени зони и възможностите за отводняване на пътните платна; да се осигури обвързка с транспортните решения за бул. „Ломско шосе“ и Софийски околовръстен път.

Да се изработи баланс на територията по отношение на предвидените с плана обекти публична собственост по чл. 205 от ЗУТ. По част „Водоснабдяване и канализация“: Да се отчетат и отразят съществуващите мрежи; при оразмеряване на елементите на ВиК инфраструктурата да се отчетат новите потребители; да се спазят изискванията на Наредба № 8/1999 г. при ситуиране трасетата на новите мрежи и реконструкция или изместване на съществуващите ВиК проводни; на магистрални проводни и други ВиК проводни, попадащи в терени извън улици и в отклонение от Наредба № 8/1999 г., след консултация със „Софийска вода“ АД, да се предвидят сервитути (при запазването им по съществуващото трасе), които да се отразяват в ПУП.

По част „Електроснабдяване“: Да се отрази съществуващото положение на мрежите и да се нанесат сервитутите; да се отразят засегнатите мрежи или да се предложи закабеляване на ВЛ с цел застрояване на територията; да се определи максимална мощност, която може да се потреби; да се определи броят и мощността на новите ТП; да се определи местоположението на новите ТП - в УПИ.

По част „Газоснабдяване“: Да се изработи план-схема за газифициране на територията, предмет на плана.

По част „Вертикално планиране“ да се покаже: Бъдещото изменение на естествения релеф с картограма на земните маси; номерата на кварталите и номерата на осовите точки; проектните и теренните коти на осовите точки; проектните коти на чупките на нивелетата, на екстремните точки - вододелни и водосливни в обсега на вертикалните криви; наклонът на нивелетните прави, посока в процент и дължините, за които е изчислен наклонът; посоките на оттичане на повърхностните води след моделиране на съществуващия терен; вододелните и водосливните линии в кварталните пространства; местата, в които се събират повърхностни води, без да могат да се отвеждат гравитачно, като се посочва начинът на отвеждането им; местата на подлези, надлези и мостове с данни за техните

височини; надлъжните и напречните профили за новопроектираните или променящите се във височина улици.

Да се представи становище на Началника на СРИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка.

Да се представи документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със становище по чл.22, ал.3 и 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО.

Проектната документация - план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ се предава в три еднообразни екземпляра на хартиен носител в М 1:1000 на недеформируема основа и по един магнитен носител в цифров вид (dwg), комплектуван във всяка папка по предаваните части. При необходимост по преценка на одобряващия орган може да се изискат допълнителни поясняващи документи и доказателства.

4. Контрол по изпълнението на решението се възлага на главния архитект на Столична община.

5. 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, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община и в един местен вестник.

6. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Връбница” за сведение и изпълнение.

7. 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 20.12.2018 г., Протокол № 67, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-9166/04.12.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков