



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на задание и разрешаване изработването 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“

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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 обществено икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването им, с отреждания 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 околоръстен 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 околоръстен 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 околоръстен 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. № 08000-900/105.2021 г.; „Овергаз мрежи“ АД с писмо изх. № ОМ-1.9.5.2.-997/18.05.2021 г.; „Софийска вода“ АД с писмо изх. № ТУ-1984/29.04.2021 г.; „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.

С оглед на гореизложеното и 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 предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да разреши служебно изработването на проекта за подробен устройствен план и да одобри заданието.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Войка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Урб. Беата Цонева – главен експерт в отдел „УП“

инж. Стефка Стойчева гл. експерт в отдел „УП“

Десислава Петрова – главен юрк. в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от 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“

Мотиви: Устройствоното планиране на урбанизираната територията е в пряка зависимост от промените в общественоеикономическите 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 обществено 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 околоръстен 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 околоръстен 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 околградския 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. № 08000-900/105.2021 г.; „Овергаз мрежи“ АД с писмо изх. № ОМ-1.9.5.2.-997/18.05.2021 г.; „Софийска вода“ АД с писмо изх. № ТУ-1984/29.04.2021 г.; „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.

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.

Правно 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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

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 планове и програми и оценка на съвместимостта на планове, 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 2021 г., Протокол № .. от ... 2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
на
нормативно,
информационно
и
финансово
обслужване"

„Правно-

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

към Направление
„Архитектура и градоустройство"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Войка Къдрева – Директор дирекция „ТП"

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП"

Степа Щерева –Директор на Дирекция "ПНИФО"

Изготвили чрез АИСНАГ:

Урб. Беата Цонева – главен експерт в отдел „УП"

инж. Стефка Стойчева гл. експерт в отдел „УП"

Десислава Петрова – главен юрк. в отдел „ПНО"