



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. “Стопански двор Кумарица“, кв. 300, 301, 302“, м. “гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков“ (Кумарица и Славовци) – без квартали 176, 177, 184, 185, 187, 188, 199 и площта за озеленяване от кв.198“, м.“гр. Нови Искър, кв. Кумарица, кв. 180, 182, 184, 187, 194, 195, 196, 197“ и парцеларен план (ПП) за нова улица от о.т.595 (м. “гр. Нови Искър, кв. “Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“ до Софийски околоръстен път (СОП), район „Нови Искър“ - СО и одобряване на задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ17-ГР00-95/17.01.2017 г. от Кмет на район „Нови Искър“ с искане да бъде разрешено и впоследствие възложено в служебен порядък изготвянето на подробен устройствен план за обезпечаване на разширението на гробищния парк на територията на кв. Кумарица, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ - СО, поради наличието на множество искания и жалби от собственици на частни имоти за промяна предназначението на засегнатите им имоти.

С писмо изх. № СОА17-ГР94-1099-(11)/20.09.2017 г. на Председателя на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори при СОС се изразява подкрепа на искането на район „Нови Искър“ за стартиране на процедурата по разрешаване и одобряване на проект за ПУП.

Във връзка с проучвателните работи по проекта за ПУП на „ГИС-София“ ЕООД са възложени, изработени и предадени в Направление „Архитектура и градоустройство”

специализирана кадастрална карта на терена и комбинирана скица, съвместяваща специализираната карта с действащия план за регулация.

С писмо изх. № РНИ17-ТК00-171-(5)/12.02.2020 г. на кмета на район „Нови Искър“ в НАГ е постъпила молба за започване на устройствена процедура за обезпечаване на ново трасе на обходен път, свързващ промишлената зона на кв. “Курило“ с Околовръстния път, с цел облекчаване на трафика от тежкотоварни автомобили по ул. “Христо Ботев“, за което е представена подписка от жителите на квартали „Гниляне“ и „Изгрев“, гр. „Нови Искър“.

Във връзка с възлагането изработване на проект за ПУП главният архитект на Столична община е утвърдил задание за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. “Стопански двор Кумарица“, кв. 300, 301, 302“, м. “гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков“ (Кумарица и Славовци) и м. “гр. Нови Искър, кв. Кумарица, кв. 180, 182, 184, 187, 194, 195, 196, 197“ и парцеларен план (ПП) на улица от о.т.595 (м. “гр. Нови Искър, кв. “Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“ до Софийски околовръстен път (СОП), район „Нови Искър“ – СО.

В съответствие с разширения обхват на разработката е възложена на „ГИС-София“ ЕООД и впоследствие предадена в Направление „Архитектура и градоустройство“ специализирана кадастрална карта за продължението на улица „Кременица“ до Софийски околовръстен път.

По възлагане на СО и в изпълнение на договор № САГ20-ДГ55-78/05.08.2020 г. между Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ и „Интер Билдинг Проект“ ООД е изработен предварителен проект на подробен комуникационно-транспортен план (ПКТП), внесен в НАГ със заявление вх. № САГ20-ТП00-51-(26)/18.06.2021 г.

Внесеният ПТКП е изпратен в район „Нови Искър“ за становище. С писмо № САГ20-ТП00-51-/24/27.05.2021 г. в НАГ е постъпило становище на Кмет на район „Нови Искър“ – СО, с което се изразява съгласие с представения предварителен проект, тъй като по същество се решават поставените цели - предлага се директна връзка на петролна база и други ползватели на тежкотоварна транспортна техника със Софийски околовръстен път, осигурява се възможност за разширение на гробищния парк на кв. Кумарица и се обезпечават достъпа до урегулирани застроени и незастроени поземлени имоти в промишлената зона, разположена в бившия стопански двор на кв. Кумарица.

Проектът е съгласуван от Постоянна комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО, с протокол № 24/29.06.2021 г., т. 3. С писмо изх. № ОД 433200-79190/23.07.2021 г. е представено положително становище от СДВР-Пътна полиция.

Представени са предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения изх. № ТУ-857/14.02.2020 г.; данни за съоръженията на ЕСО ЕАД изх. № ЕСО-1505#2/25.03.2020 г.; данни от Агенция „Пътна инфраструктура“ при МРРБ за продължението на ул. “Кременица“ до Софийски околовръстен път с изх. № 07-00-101/04.03.2021 г.

Подробен комуникационно-транспортен план (ПКТП) е докладван и разгледан от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-75/23.11.2021 г. т. 8, приет е със забележки, които са отстранени и в НАГ е представен коригиран по изискванията на ОЕСУТ проект.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони „Пмс“ – „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“, „Тгп“ – „Терени за гробищни паркове“, „Тго“ – Терени за локални градини и озеленяване“, „Оз1“ – „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“, „Са2“ – „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район“, „Тзв“ – Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“, „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо

малкоетажно засторяване“, „Тжп“ – „Терени за инфраструктура на жп транспорта“, „Ссб“ – Земеделска зона“, съгласно т. 21, т. 36, т. 33, т. 16, т. 39, т. 34, т. 4, т. 26, т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаването изработването на проект за ПУП – ИПРЗ и ПП, е направено от кмета на район „Нови Искър“-СО като орган на управлението и стопанисването на общинската собственост на територията на района и представляващ населението му.

С цел да се прецизират предвижданията на ОУП и във връзка със заявената от кмета на район „Нови Искър“ необходимост от разширяването на действащия гробищен парк на кв. Кумарица, както и необходимостта от извеждане на тежкотоварния трафик от промишлената зона на кв. Курило се налага изработването на подробен устройствен план и провеждане на процедури по одобряването му.

Утвърдено е задание за изработването на проект за ПУП от главния архитект на Столична община в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ.

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.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

С цел да се прецизират предвижданията на ОУП и да се оптимизират връзките между различните функционални зони е изработен подробен комуникационно-транспортен план (ПКТП) за продължението на ул. “Кременица“, с който на практика се структурират транспортните потоци, като тежкотоварният трафик се извежда извън населените територии, а за гробищния парк на кв. Кумарица и за застроените и незастроените поземлени имоти от различните функционални зони се създават условия да се осигури достъп и обслужване на територията.

ПКТП е приет от ОЕСУТ. Предвижданията му ще служат за основа на подробни устройствени разработки.

ИПРЗ освен решаване на комуникационните проблеми в територията ще има за цел привеждане на действащите планове в съответствие с предвижданията на ОУП на СО и при съобразяване на одобрената кадастрална карта за територията.

Основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът ще се изработи служебно по реда на чл. 124а, ал. 1 и чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

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. 110, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 5 от ЗУТ, чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 21, т. 36, т. 3, т. 16, т. 39, т. 34, т. 4, т. 26, т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-75/23.11.2021 г., решение по т. 8 от дневния ред 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:

7/1/2022

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева – Директор дирекция “ПНО”

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт “УП”

Калоян Керемидчиев – главен юриконсулт „ПНО“



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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №...

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. "Стопански двор Кумарица", кв. 300, 301, 302", м. "гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков" (Кумарица и Славовци) – без квартали 176, 177, 184, 185, 187, 188, 199 и площта за озеленяване от кв.198", м."гр. Нови Искър, кв. Кумарица, кв. 180, 182, 184, 187, 194, 195, 196, 197" и парцеларен план (ПП) за нова улица от о.т.595 (м. "гр. Нови Искър, кв. "Ал. Войков (Кумарица и Славовци)" до Софийски околовръстен път (СОП), район „Нови Искър“ – СО и одобряване на задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ17–ГР00–95/17.01.2017 г. от Кмет на район „Нови Искър“ с искане да бъде разрешено и впоследствие възложено в служебен порядък изготвянето на подробен устройствен план за обезпечаване на разширението на гробищния парк на територията на кв. Кумарица, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ – СО, поради наличието на множество искания и жалби от собственици на частни имоти за промяна предназначението на засегнатите им имоти.

С писмо изх. № СОА17–ГР94–1099–(11)/20.09.2017 г. на Председателя на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори при СОС се изразява подкрепа на искането на район „Нови Искър“ за стартиране на процедурата по разрешаване и одобряване на проект за ПУП.

Във връзка с проучвателните работи по проекта за ПУП на „ГИС–София“ ЕООД са възложени, изработени и предадени в Направление „Архитектура и градоустройство“ специализирана кадастрална карта на терена и комбинирана скица, съвместяваща специализираната карта с действащия план за регулация.

С писмо изх. № РНИ17–ТК00–171–(5)/12.02.2020 г. на кмета на район „Нови Искър“ в НАГ е постъпила молба за започване на устройствена процедура за обезпечаване на ново трасе на обходен път, свързващ промишлената зона на кв. "Курило" с Околовръстния път, с цел облекчаване на трафика от тежкотоварни автомобили по ул. "Христо Ботев", за което е представена подписка от

жителите на квартали „Гниляне“ и „Изгрев“, гр. „Нови Искър“.

Във връзка с възлагането изработване на проект за ПУП главният архитект на Столична община е утвърдил задание за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. “Стопански двор Кумарица”, кв. 300, 301, 302”, м. “гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков” (Кумарица и Славовци) и м. “гр. Нови Искър, кв. Кумарица, кв. 180, 182, 184, 187, 194, 195, 196, 197” и парцеларен план (ПП) на улица от о.т.595 (м. “гр. Нови Искър, кв. “Ал. Войков (Кумарица и Славовци)” до Софийски околоръстен път (СОП), район „Нови Искър“ – СО.

В съответствие с разширения обхват на разработката е възложена на „ГИС-София“ ЕООД и впоследствие предадена в Направление „Архитектура и градоустройство“ специализирана кадастрална карта за продължението на улица „Кременица“ до Софийски околоръстен път.

По възлагане на СО и в изпълнение на договор № САГ20-ДГ55-78/05.08.2020 г. между Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ и „Интер Билдинг Проект“ ООД е изработен предварителен проект на подробен комуникационно-транспортен план (ПКТП), внесен в НАГ със заявление вх. № САГ20-ТП00-51-(26)/18.06.2021 г.

Внесенят ПКТП е изпратен в район „Нови Искър“ за становище. С писмо № САГ20-ТП00-51-/24/27.05.2021 г. в НАГ е постъпило становище на Кмет на район „Нови Искър“ – СО, с което се изразява съгласие с представения предварителен проект, тъй като по същество се решават поставените цели – предлага се директна връзка на петролна база и други ползватели на тежкотоварна транспортна техника със Софийски околоръстен път, осигурява се възможност за разширение на гробищния парк на кв. Кумарица и се обезпечават достъпа до урегулирани застроени и незастроени поземлени имоти в промишлената зона, разположена в бившия стопански двор на кв. Кумарица.

Проектът е съгласуван от Постоянна комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО, с протокол № 24/29.06.2021 г., т. 3. С писмо изх. № ОД 433200-79190/23.07.2021 г. е представено положително становище от СДВР-Пътна полиция.

Представени са предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения изх. № ТУ-857/14.02.2020 г.; данни за съоръженията на ЕСО ЕАД изх. № ЕСО-1505#2/25.03.2020 г.; данни от Агенция „Пътна инфраструктура“ при МРРБ за продължението на ул. “Кременица“ до Софийски околоръстен път с изх. № 07-00-101/04.03.2021 г.

Подробен комуникационно-транспортен план (ПКТП) е докладван и разгледан от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-75/23.11.2021 г. т. 8, приет е със забележки, които са отстранени и в НАГ е представен коригиран по изискванията на ОЕСУТ проект.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони „Пмс“ – „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“, „Тгп“ – „Терени за гробищни паркове“, „Тго“ – Терени за локални градини и озеленяване“, „Оз1“ – „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“, „Са2“ – „Зона за спорт и атракции, предимно в околорадския район“, „Тзв“ – Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“, „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, „Тжп“ – „Терени за инфраструктура на жп транспорта“, „Ссб“ – Земеделска зона“, съгласно т. 21, т. 36, т. 33, т. 16, т. 39, т. 34, т. 4, т. 26, т. 44 от Приложението

към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаването изработването на проект за ПУП – ИПРЗ и ПП, е направено от кмета на район „Нови Искър“ –СО като орган на управлението и стопанисването на общинската собственост на територията на района и представляващ населението му.

С цел да се прецизират предвижданията на ОУП и във връзка със заявената от кмета на район „Нови Искър“ необходимост от разширяването на действащия гробищен парк на кв. Кумарица, както и необходимостта от извеждане на тежкотоварния трафик от промишлената зона на кв. Курило се налага изработването на подробен устройствен план и провеждане на процедури по одобряването му.

Утвърдено е задание за изработването на проект за ПУП от главния архитект на Столична община в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ.

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.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

С цел да се прецизират предвижданията на ОУП и да се оптимизират връзките между различните функционални зони е изработен подробен комуникационно-транспортен план (ПКТП) за продължението на ул. “Кременица”, с който на практика се структурират транспортните потоци, като тежкотоварният трафик се извежда извън населените територии, а за гробищния парк на кв. Кумарица и за застроените и незастроените поземлени имоти от различните функционални зони се създават условия да се осигури достъп и обслужване на територията.

ПКТП е приет от ОЕСУТ. Предвижданията му ще служат за основа на подробни устройствени разработки.

ИПРЗ освен решаване на комуникационните проблеми в територията ще има за цел привеждане на действащите планове в съответствие с предвижданията на ОУП на СО и при съобразяване на одобрената кадастрална карта за територията.

Основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът ще се изработи служебно по реда на чл. 124а, ал. 1 и чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА; чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 5 от ЗУТ, чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 21, т. 36, т. 33, т. 16, т. 39, т. 34, т. 4, т. 26, т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-75/23.11.2021 г., решение по т. 8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава служебно да се изработи проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. "Стопански двор Кумарица", кв. 300, 301, 302", м. "гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков" (Кумарица и Славовци) – без квартали 176, 177, 184, 185, 187, 188, 199 и площта за озеленяване от кв.198", м."гр. Нови Искър, кв. Кумарица, кв. 180, 182, 184, 187, 194, 195, 196, 197" и парцеларен план (ПП) за нова улица от о.т.595 (м. "гр. Нови Искър, кв. "Ал. Войков (Кумарица и Славовци)" до Софийски околовръстен път (СОП), район „Нови Искър“ – СО.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. "Стопански двор Кумарица", кв. 300, 301, 302", м. "гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков" (Кумарица и Славовци) – без квартали 176, 177, 184, 185, 187, 188, 199 и площта за озеленяване от кв.198", м."гр. Нови Искър, кв. Кумарица, кв. 180, 182, 184, 187, 194, 195, 196, 197" и парцеларен план (ПП) за нова улица от о.т.595 (м. "гр. Нови Искър, кв. "Ал. Войков (Кумарица и Славовци)" до Софийски околовръстен път (СОП), район „Нови Искър“ – СО, което е неразделна част от настоящето решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания, както следва:

3.1. Проектът да съответства на одобреното в т. 2 задание на ПУП – ИПРЗ.

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“ на НАГ геодезическо заснемане на съществуващата гървесна 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.

3.8. Постъпилите предложения след общественото обсъждане на Заданието, които имат отношение към проектирането на територията да се предоставят на проектанта, с оглед преценяване на възможността да бъдат съобразени и отразени в проектното предложение.

4. 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.

5. Решението и одобреното задание да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com).

6. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение.

7. Решението и частта му относно ИПРЗ подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София – град. Жалбите се подават в район „Нови Искър“ и се изпращат в Административен съд – София – град от Дирекция „Правно – нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

8. В частта на разрешението за изработване на Парцеларен план 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 2022 г., Протокол № от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Recoverable Signature

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

*Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“*

*Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Милена Стоилова – главен експерт в отдел „УП“
арх. Наско Петков – главен експерт в отдел „УП“
Ю.к. Калоян Керемидчиев – главен юристконсулт в „ПНО“*