



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 210

на Столичния общински съвет

от 22.04.2021 година

За разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) на м. „Околовръстен път“, м. „Детски град“ и на м. „Отреждане на терен в м. „Панчарево-Детски град“ и план за регулация (ПР) на ул. „Михаил Греков“, Район „Младост“ и Район „Панчарево“ в териториален обхват: трасе на ул. „Михаил Греков“ по приетия ПКТП и одобряване на задание.

С Общия устройствен план (ОУП) на Столична община, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет е предвидена ул. „Михаил Греков“ от Софийски околовръстен път до ул. „Самоковско шосе“.

В съответствие с предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на Столична община на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-40/21.07.2020 г., т.5 е приет Подробен комуникационно-транспортен план (ПКТП) за продължението на ул. „Михаил Греков“ в участъка от „Софийски околовръстен път“ (СОП) до ул. „Самоковско шосе“, Район „Младост“ и Район „Панчарево“.

Проектът съдържа геометрично решение, надлъжни профили, типови напречни разрези и схема на организацията на движението.

Проектът за ПКТП е съгласуван с Агенция „Пътна инфраструктура“ към МРРБ с писмо изх. № 08-00-732/22.06.2020 г. Представено е положително становище № ОД 433200-34263/01.04.2020 г. от СДВР - отдел „Пътна полиция“ от 01.04.2020 г.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-392-[20]/31.08.2020 г. от „ГИС София“ ЕООД е внесено мотивираното предложение за план за регулация (ПР) и изменение на план за регулация (ИПР).

С писмо вх. № САГ19-ТП00-392-[22]/17.09.2021 г. е представено становище от директора на РИОСВ - гр. София по чл.125, ал.7 от ЗУТ, във връзка с допускане/разрешение/предписание за изработване на ПУП.

Мотивираното предложение е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства -

Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени предписания.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в устройствени зони: „Първостепенна улична мрежа“; „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околорадския район“ (Оз2), „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (Жм3), „Зона за обществено обслужване“ (Оо) и „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл.124а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

В съответствие с чл.124а, ал.7 от ЗУТ е представено задание, съставено от възложителя, съгласно чл.125, ал.2 от ЗУТ. Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработването 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 и е допустимо одобряването му едновременно с разрешението по чл.124б, ал.1 от ЗУТ.

Разработката попада в два административни района на СО: Район „Младост“ и Район „Панчарево“.

Кадастралната карта за територията, попадаща в Район „Младост“ е одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, а за територията, попадаща в Район „Панчарево“ - със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С изграждането на продължението на улица „Михаил Греков“ в участъка от Софийски околовръстен път до ул. „Самоковско шосе“ ще се намалят транспортните натоварвания от транзитно преминаващи през кв.„Горубляне“ превозни средства и чрез пътния възел със „Софийски околовръстен път“ ще се осъществи директна връзка с републиканската пътна мрежа.

Видно от представеното мотивирано предложение се изменя плана за улична регулация на Околовръстен път, одобрен с Решение на СОС № 145 по Протокол № 7 от 28.01.2016 г. между о.т.47-о.т.48-о.т.49-о.т.29-о.т.27 и

между о.т.58-о.т.57-о.т.56-о.т.29 и се предвижда нова улица северно от Околовръстния път по о.т.20-о.т.19 до о.т.17. Изменя се регулацията на южното платно между о.т.51п и о.т.66, като се предвиждат нови вход-изходи по нови о.т.269-о.т.268-о.т.265-о.т.266-о.т.264 и от о.т.267- о.т.272-о.т.271-о.т.270.

Изменя се уличната регулация на м. „Детски град“, одобрен с Решение на СОС № 63 по Протокол № 32/10.12.2001 г. от о.т.176- о.т.177-о.т.178-о.т.179-о.т.180-о.т.181-о.т.13а-о.т.13- о.т.1б-о.т.1а-о.т.1-о.т.1в и от о.т.400е -о.т.400б. Изменят се регулационните граници на УПИ „за централна база на Съюза на българските автомобилисти“ от м. „Отреждане на терен в м.Панчарево-Детски град“, одобрен със Заповед № 386/08.12.1972 г. на главния архитект на София.

Новото трасе на ул. „Михаил Греков“ се предвижда по о.т.17-о.т.261-о.т.262-о.т.263-о.т.264-о.т.273-о.т.274-о.т.275-о.т.276-о.т.277-о.т.278-о.т.279 -о.т.280 (от ул. „Самоковско шосе“) и по о.т.275-о.т.287-о.т.286-о.т.285-о.т.284-о.т.283-о.т.282-о.т.281.

Изменението на уличната регулация води и до изменение границите на УПИ I-1310 „за ветеринарна клиника“, кв.4, м. „Детски град“.

Основание за разрешаване изработването на проект за ИПУР е нормата на чл.134, ал.1, т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ, а за ИПР - чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Изменение на действащия ПУП се налага с оглед прилагане изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания на плана, които да дават възможност за целесъобразно устройство на улиците и кварталите.

Мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

Проектът за ПУП ще се изработи служебно на основание чл.124а, ал.2 и чл.135, ал.5 от ЗУТ по реда на чл.126 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124а, ал.2, ал.7, чл.124б, ал.1, чл.135, ал.5, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствени категории по т.4, 13, 14, 15, 17, 32 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и чл.126 от ЗУТ

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

1. Нарежда да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация (ИПР) на м. „Околовръстен път“, м. „Детски град“ и на м. „Отреждане на терен в м. „Панчарево-Детски град“ и план за регулация (ПР) на ул. „Михаил Греков“, Район „Младост“ и Район „Панчарево“ в териториален обхват: трасе на ул. „Михаил Греков“ по приетия ПКТП и свързаното с това изменение на границите на терен за „Централна база на Съюз на българските автомобилисти“ и УПИ I-1310 „за ветеринарна клиника“, кв.4, м. „Детски град“.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план - план за регулация (ПР) на ул. „Михаил Греков“, Район „Младост“ и Район „Панчарево“ в териториален обхват: трасе на ул. „Михаил Греков“ по приетия ПКТП, което е неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и на следните задължителни предписания:

3.1. По ОУП на СО - Първостепенна улична мрежа; „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" (Смф1), съгласно т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален Кинт.2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 26м; „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околорадския район“ (Оз2), съгласно т.17 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; не се допуска застрояване с жилища и офис сгради; и в „Зона на градски паркове и градини" (Зп), съгласно т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 1%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,06; минимална озеленена площ 85% (мин. 2/3-ти от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5ха, допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха; собствеността в тази зона може да бъде и частна; необходимите площи за широко обществено ползване, които са задължително публична общинска собственост, се определят въз основа на

ПУП; минимален размер на УПИ е 1ха; Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО); „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (Жм3), съгласно Решение на СОС № 67 Протокол № 70/14.02.2019 г., с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,5; минимална озеленена площ 70% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, при запазване на естествения ландшафт); максимална кота корниз 7м, не се допуска изсичане на съществуваща висока растителност; „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинт 3; минимална озеленена площ 30% (мин. 10% от УПИ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 20м; „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта и вярна извадка от плана за регулация. При изработването на проекта следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУП.

3.2. Да се изпълнят забележките от становището на АПИ под № 08-00-732/22.06.2020 г.

3.3. Да се изискат изходни данни от „Софийска вода“ АД и да се изработят план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ. Да се изискат изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и да се разработят план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

3.4. Изработването на проекта за ПУП да се възложи по реда на чл.126, ал.1 от ЗУТ със средства на общинския бюджет.

3.5. Да се проведе обществено обсъждане, съгласно чл.12 от ЗУЗСО.

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

4. Контрол по изпълнението на решението възлага на директор на дирекция „Териториално планиране“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община

5. Решението да се съобщи на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ в частта на ИПР и да се разгласи в частта на ПР по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ от общинската администрация на Район „Панчарево“ и Район

„Младост“ 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 Столичен общински съвет и Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

6. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на Район „Младост“ и Район „Панчарево“ за сведение и изпълнение.

7. В частта на разрешението за изработване на ИПР и ИПУР решението подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 30-дневен срок от съобщаването му по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ пред Административен съд - София град.

8. На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване в частта му относно разрешаване изработването на проект за ПУР.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 22.04.2021 г., Протокол № 32, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-2103/02.03.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков