



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 14

на Столичния общински съвет

от 16.01.2025 година

За разрешаване изработване на подробен устройствен план - ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ за м. „Орландовци-Малашевци - част изток“, кв.1 и м. „Орландовци-Малашевци“, кв.124, 202, 203, 204 и свързаното с това ИПР на контактната територия, Район „Сердика“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо изх. № РСР24-ВК08-11-(2)/23.01.2024 г. от кмета на Район „Сердика“, с искане за служебно разрешаване изработване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване за част от кв.1, УПИ I-„за парк“ в м. „Орландовци-Малашевци-част изток“ и части от м. „Орландовци-Малашевци“ - квартали № № 124, 202, 203, 204, по реда на чл.16 от ЗУТ.

Приложено е задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и съдържащо данни за целта на проекта, за местонахождението и площта на имота, обхват на задачата, изисквания към проекта, фази и срокове на проектиране, мотивирано предложение схема - графична част.

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 от ЗУТ, а именно от кмета на Район „Сердика“, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района, във връзка с реализирането инвестиционните намерения на Столична община.

Предвид обстоятелството, че нормата на чл.16, ал.1 от ЗУТ предвижда възможност за изработване на план по чл.16 от ЗУТ в територии с неприложена регулация, приравнявайки я на територия с неурегулирани поземлени имоти, като ПУП се изработва на базата на кадастралната карта, то проектът се изработва като първа регулация и застрояване - план за регулация и застрояване.

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 плана 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 с обхват, съгласно приложеното мотивирано предложение схема попада в административните граници на Район „Сердика“ и обхваща част от кв.1, УПИ I-„за парк“ в м. „Орландовци-Малашевци-част изток“ и части от м. „Орландовци-Малашевци“ - кв. № 124, 202, 203, 204.

В този си обхват територията съдържа около 24 ха. и е в административните граници на Район „Сердика“.

Транспортно-комуникационното обслужване на територията се осъществява основно от ул. „Одеса“ и ул. „Градините“, които се свързват с районната артерия ул. „Мара Бунева“, на изток е контактна с река Владайска, на север с ж.п. линия Волуяк-София-Елин Пелин.

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

За територията има влязла в сила кадастрална карта одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, с последващи изменения.

Подробният устройствен план в обхвата на разработката за м. „Орландовци-Малашевци-част изток“ е одобрен със заповед № РД-09-50-523/16.10.1996 г. на главния архитект на София, а за м. „Орландовци-Малашевци“ със заповед № РД-09-50-545/25.10.1996г. на главния архитект на София.

Подробните устройствени планове за тези територии са одобрени през 1996 г. Частите от тях, които са в границите на бъдещата разработка, не са приложени по отношение на регулацията и предвиденото застрояване, като не отговарят и на настоящите социално-икономически условия по отношение на собствеността и на настоящите нужди на местното население. 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.

Има възстановени по ЗСПЗЗ имоти, за които предвид формата и липсата на транспортен достъп е целесъобразно изработването на ПРЗ по чл.16 от ЗУТ.

Предвид имотната структура и разположението на поземлените имоти, до които липсва осигурен транспортен достъп и за осигуряване на устройствени условия за изграждане на необходимите публични мероприятия, включително и на елементите на техническата инфраструктура е целесъобразно изработване на ПУП в условията на чл.16 от ЗУТ.

Необходимостта от служебно възлагане изработването на проекта за ПУП е обоснована от необходимостта за целесъобразно устройство на имотите в обхвата на разработката и осигуряване на възможност за устройствено обезпечаване на територията, включващо необходимите публични мероприятия, елементите на техническата инфраструктура, в това число и парк, съгласно предвижданията на ОУП на Столична община.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на МС територията на разработката попада в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), „Зона на градски паркове и градини” (Зп) и „Смесена производствена зона” (Пс), съгласно т.4, 13, 32 и 20 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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 зонироване и режимите на съответните зони и терени.

Проектът да се изработи върху кадастрална карта.

Да се осигури необходимото обслужване на територията с техническа инфраструктура - транспортна и инженерна.

Представената схема и заданието са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-60/24.09.2024 г., т.12 ОЕСУТ приема представеното задание по чл.125 от ЗУТ и предлага да се издаде административен акт за служебно изработване на ПУП-ПРЗ по чл.16 от ЗУТ и ИПУР.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл.16 от ЗУТ и следва да се изпълни със средства от общинския бюджет, като избора на изпълнител следва да се проведе по реда ЗОП, съгласно разпоредбата чл.126, ал.1 от ЗУТ.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124а, ал.2, 5 и 7, чл.124б, ал.1, чл.110, ал.1,

т.1 от ЗУТ, чл.16 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, устройствена категория по т.4, 13, 20, 32 от Приложението към чл.2, ал.3 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-60/24.09.2024 г., т.12 на ОЕСУТ

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план при:

1.1. Териториален обхват - м. „Орландовци-Малашевци-част изток“, кв.1 и м. „Орландовци-Малашевци“, квартали № № 124, 202, 203, 204 и свързаното с това ИПР на контактната територия, Район „Сердика“.

1.2. Цел и задачи на проекта - да се изработи ПУП-план за регулация и застрояване за м. „Орландовци-Малашевци-част изток“, кв.1 и м. „Орландовци-Малашевци“, квартали № № 124, 202, 203, 204 и свързаното с това ИПР на контактната територия, Район „Сердика“.

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 отдел „БД“-НАГ.

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 проведе обществено обсъждане в случай, че с проектната разработка се предвиди изграждането на обекти по чл.12 от ЗУЗСО.

6. При изработването на проекта за плана за регулация да се спазят нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и чл.65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

7. Контрол по изпълнението на решението възлага на арх. Богдана Панайотова - вр.и.д. главен архитект на Столична община.

8. 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.

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

10. 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 16.01.2025 г., Протокол № 28, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-10530/29.11.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров