



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 227

на Столичния общински съвет

от 13.06.2024 година

За одобряване на проект за ПУП-ИПУР, ПУР, ПР за създаване на нови УПИ в нови квартали 25б, 25в, 25г и 25д, м. „с. Герман" и план-схеми по чл.108 от ЗУТ, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) със заявление с вх. № САГ17-ГР00-594-(2)/20.07.2017 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14831.6538.19 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Герман, район „Панчарево“.

По проекта е представено становище изх. № РПН17-ГР94-1707/12.01.2018 г., с което кметът на район „Панчарево" възразява по проекта за ПЗ и предлага да се преработи в изменение на плана за улична регулация (ИПУР) и план регулация и застрояване (ПРЗ), предвид наличието на улична регулация в близост и създаден нов кв.25а.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 11 от Протокол № ЕС-Г-22/20.03.2018 г. и служебно предложение да се възложи изработване служебно на проект за улична регулация на прилежащия пред ПИ с идентификатор 14831.6538.19 път в обхват от ул. „Искър“ до ул. „Липа“.

С писмо № САГ19-ТП00-61/05.02.2019 г. е представено мотивирано предложение за ИПУР и план за улична регулация (ПУР).

Служебно е изготвено задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП.

В писмо вх. № САГ19-ТП00-61-(2)/22.02.2019 г. кметът на район „Панчарево" изразява положително становище по мотивирано предложение.

Отдел „Устройствено планиране" е удостоверил, че обхвата на разработката попада в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв) и „Зона за спорт и

атракции, предимно в околорадския район" (Са2), съгласно приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № РА50-285/09.04.2019 г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработване на проект за ПУП - ИПУР, ПУР и ПР в териториален обхват: улица от о.т.108а до о.т.108б и при о.т.99а, изменение на задънена улица по о.т.102-о.т.102б до о.т.102в за създаване на нова улица от о.т.102а до о.т.109ж (нова), от о.т.99а до о.т.109 (нова) и нов УПИ I „за канал“, кв.25В (нов), м. „с.Герман“.

С писмо изх. № САГ19-ТП00-61-(3)/11.04.2019г. заповедта е изпратена в район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1240/03.06.2019 г. от Юлиана Младенова, председател на Гражданско сдружение „Моят Герман“ е направено искане за разширяване на обхвата на заповед № РА50-285/09.04.2019 г. на главния архитект на СО, във връзка с широкия обществен интерес и заявеното желание на собствениците на имоти в м. „Бостаните“, с. Герман, район „Панчарево“. Приложено е мотивирано предложение в графичен вид.

Във връзка с това с писма изх. № САГ19-ТП00-61-(6)/25.06.2019 г. и изх. № САГ19-ТП00-61-(8)/06.08.2019 г. е възложено на „ГИС-София“ ЕООД съвместяване на двете мотивирани предложения и изработване на ново в разширен обхват.

С писмо вх. № САГ19-ТП00-61-(9)/09.08.2019 г. е представено ново мотивирано предложение в искания обхват.

С писмо изх. № САГ19-ТП00-61-(10)/21.08.2019 г. мотивираното предложение е изпратено до кмета на район „Панчарево“ за становище и за справка относно наличие на общински имоти в обхвата на разработката.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-1264-(1)/29.11.2019 г., вх. № в НАГ САГ19-ТП00-61-(11)/02.12.2019 г., кметът на район „Панчарево“ изразява повторно съгласие с представеното мотивирано предложение за изработване на ПУП-ПУР като посочва имотите - общинска собственост, попадащи в обхвата на разработката.

Със Заповед № РА50-608/30.07.2020 г. на главния архитект на Столична община е допълнена Заповед № РА50-285/09.04.2019 г. с обхват: от о.т.101а през о.т.101б -о.т.101в- о.т.101г- о.т.101д- о.т.101е- о.т.101ж- о.т.101и- о.т.101й- о.т.101к и от о.т.101ж до о.т.101з и създаване на нови УПИ I-47-„за ЖС“ и УПИ II-47-„за ЖС“ в нов кв.25б и е одобрено задание за новия обхват.

С писмо изх. № САГ19-ТП00-61-(13)/06.08.2020 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-787-(1)/16.09.2020г., вх. № в НАГ САГ19-ТП00-61-(14)/21.09.2020г. кметът на район „Панчарево“ е представил доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Представено е геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, разгледана на заседание на ПКООСЗГ към Столичен общински съвет на 07.06.2022 г. с приложено становище и заверена от отдел „БД“ в НАГ.

Изработени са план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“, съгласувани от „Софийска вода“ АД с писмо изх. № ТУ-1217/28.03.2022 г.

С писмо изх. № СКЗЗВ-02-45/16.03.2022 г. директорът на Басейнова дирекция „Дунавски район“ не възражава и съгласува проекта за ПУП.

Представен е ПКТП, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО с Протокол от 07.12.2021 г. и положително становище от СДВР- отдел „Пътна полиция“ с рег. № 433200-19320/28.02.2022 г.

С писмо изх. № СКЗЗВ-02-45/16.03.2022 г. директорът на Басейнова дирекция „Дунавски район“ не възражава и съгласува проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ19-ТП00-61-(28)/09.03.2022 г. е изпратено обявление до „Държавен вестник“, а с писмо изх. № САГ19-ТП00-61-(29)/09.03.2022 г. проектът за ПУП и план-схемите са изпратени в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-277-(3)/29.06.2022 г., вх. № в НАГ САГ19-ТП00-61-(39)/04.07.2022 г. кметът на район „Панчарево“, с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересувани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения. Съобщението по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ е обнародвано в „Държавен вестник“ бр. 22/18.03.2022 г.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-277-(5)/05.08.2022 г., вх. № в НАГ САГ19-ТП00-61-(41)/08.08.2022 г. са представени доказателства за проведено обществено обсъждане по реда на чл.12 на ЗУЗСО и видно от протокола на РЕСУТ и приложената документация в законоустановения срок до 14.04.2022 г. не са постъпили писмени становища, мнения и предложения.

След срока, в деловодството на район „Панчарево“ са постъпили едно възражение от собствениците на земеделски имоти в с.Герман и едно становище от Юлияна Младенова в качеството си на председател на сдружение „Моят Герман“.

Приложено е становище изх. № РПН22-ДИ05-277/05.08.2022 г. на кметът на район „Панчарево“, с което изразява мнение, че проектът следва

да се преработи като се продължи задънена улица от о.т. 101й до о.т. 101к през ПИ и по границата на ПИ с идентификатор 14831.6538.464 до свързването ѝ с о.т.109г-о.т.109д, както и с оглед на обстоятелството, че имотите са маломерни, следва да се изработи проект по реда на чл.16 от ЗУТ.

В деловодството на НАГ по ел. поща са получени две писма от Юлиана Младенова с приложена графика, идентични на възраженията, подадени в район „Панчарево“.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-67/18.10.2022 г., т.10 от дневния ред със служебни предложения: Да се премахне задънената улица от о.т.101й-о.т.101к и да се продължи до свързването ѝ с улица по о.т.109г-о.т.109д, като се съобрази с приетите план-схеми по част ВиК и се предвиди необходимият сервитут; преработеният проект да се допълни с план-схема по част Вертикално планиране, след което проектът да се съобщи по реда на чл.128, ал.11 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ19-ТП00-61-(47)/16.12.2022 г. коригираният, съгласно решенията на ОЕСУТ проект е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за становище.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-277-(8)/02.02.2023 г., вх. № в НАГ САГ19-ТП00-61-(49)/02.02.2023 г. кметът на район „Панчарево“ не възразява по коригирания проект.

Представени са план-схема за вертикално планиране по чл.108 от ЗУТ и ПКТП в обхвата на коригирания проект.

С писмо изх. № САГ19-ТП00-61-(54)/31.05.2023 г. е изпратено обявление до „Държавен вестник“, а с писмо изх. № САГ19-ТП00-61-(55)/31.05.2023 г. проектът за ПУП и план-схемите са изпратени в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.11 от ЗУТ.

Коригираният проект за ПКТП е разгледан и приет с Протокол № 20/23.05.2023 г., т.251 на ПКТОбД, с писмо вх. № САГ19-ТП00-61-(57)/26.06.2023 г. е представено положително становище с рег. № 433200-61408/02.06.2023 г. от отдел „Пътна полиция“ към СДВР.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-697-(1)/07.08.2023 г., вх. № в НАГ САГ19-ТП00-61-(58)/08.08.2023 г., кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Съобщението по реда на чл.128, ал.11 от ЗУТ е обнародвано в „Държавен вестник“ бр. 51/13.06.2023 г.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-76/10.10.2023 г., т.1 от дневния ред със служебно предложение - в заглавието и анкетката, както и в обяснителната записка да се добавят новите улици и УПИ, както следва: „о.т.101а (нова) до о.т.101д (нова), от о.т.100б до о.т.101а и УПИ I „за канал“ в нов кв.25д“.

Представени са проект и обяснителна записка с корекции, съгласно решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-76/10.10.2023 г., т.1.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Процедурата за одобряване на проект за ПУП-ИПУР, ПУР и ПР се провежда служебно, по искане на кмета на район „Панчарево“.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Разработката е контактна на подробния устройствен план на м. „с.Герман“, одобрен със заповед № РД-50-09-324/15.10.1985 г. на главен архитект на София с последващи частични ПРЗ за кв.25а, одобрени със Заповеди № № РД-09-50-911/28.06.2011г. и РА50-793/11.10.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С проектът предвижда изменение на плана за улична регулация на улици между о.т.108а и о.т.108б, между о.т.100 и о.т.100а, при о.т.99а и на улица-тупик от о.т.102а-о.т.102б до о.т. 102в, м. „с. Герман“.

Създават се нови улици от о.т.99а - о.т.109к (нова) - о.т.109й (нова) - о.т.109и (нова) - о.т. 101а (нова) - о.т. 109з (нова) - о.т. 109ж (нова) - о.т. 109е (нова) - о.т. 109д (нова) - о.т. 109г (нова) - о.т. 109в (нова) - о.т. 109б (нова) - о.т. 109а (нова) до о.т. 109 (нова); от 100б (нова) - о.т. 101а (нова) - о.т. 101б (нова) - о.т. 101в (нова) - о.т. 101г (нова) - о.т. 101д (нова) - о.т. 101е (нова) - о.т. 101ж (нова) - о.т. 101и (нова) - о.т. 101й (нова) - о.т. 101к (нова) до о.т. 101д (нова) и нова задънена улица от о.т. 101ж до о.т. 101з, м. „с. Герман“.

За одобряване на проект за ПУП - ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 14831.6538.47 и се създават нови УПИ I-47 „за ЖС“ и УПИ II-47 „за ЖС“ в нов кв.25б, като регулационните линии на новите УПИ са съвместени с границите на имота от кадастралната карта с изключение на частите, попадащи под улична регулация.

Основание за одобряване на проект за ПР е нормата на чл.17, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ е по новопредвидената улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Създават се нов УПИ I „за канал“ в нов кв.25б, нов УПИ I „за канал“ в нов кв.25г и нов УПИ I „за канал“ в нов кв.25д, м. „с. Герман“.

По ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ („Тзв“), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение на новите УПИ „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която попадат имотите.

Предвид горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

Представени са план-схеми по части „ВиК“ и „Електроснабдяване“, съгласувани съответно със „Софийска вода“ АД и „Електроразпределителни мрежи“ ЕАД и план-схема за вертикално планиране. Представено е становище от директора на РИОСВ - София, съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Проектът е съгласуван от директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, ПКТП е приет от ПКТОБД с положително становище от отдел „Пътна полиция“ към СДВР.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, одобрено е задание и е наредено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичния общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл.129, ал. 1, чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 4 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-76/10.10.2023 г., т. 1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация на улици между о.т. 108а и о.т.108б, о.т.100 и о.т.100а, при о.т.99а и на улица-тупик от о.т. 102а-о.т. 102б до о.т. 102в, м. „с. Герман“, план за улична регулация за нови улици от о.т. 99а-о.т. 109к (нова)-о.т. 109й (нова)-о.т. 109и (нова)-о.т. 101а (нова)-о.т. 109з (нова)-о.т. 109ж (нова)-о.т. 109е (нова)-о.т. 109д (нова)-о.т. 109г (нова)-о.т. 109в (нова)-о.т. 109б (нова)-о.т. 109а (нова) до о.т. 109 (нова); от 100б (нова)- о.т. 101а (нова)-о.т. 101б(нова)-о.т. 101в(нова)-о.т. 101г (нова)-о.т. 101д(нова)-о.т. 101е (нова)-о.т. 101ж (нова)-о.т. 101и (нова)-о.т. 101й (нова)-о.т. 101к (нова) до о.т.101д (нова) и нова задънена улица от о.т. 101ж до о.т. 101з, м. „с. Герман“, район „Панчарево“ по зелените, кафяви, червени и сини линии, букви, цифри и зачертавания с корекциите в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за ПИ с идентификатор 14831.6538.47 и създаване на нови УПИ I-47 „за ЖС“ и УПИ II-47„за ЖС“ в нов кв.25б, нов УПИ I „за канал“ в нов кв.25в, нов УПИ I „за канал“ в нов кв.25г и нов УПИ I „за канал“ в нов кв.25д, м. „с. Герман“ по червените и сини линии, цифри, текст, букви и зачертавания с корекциите в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

3. План-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, части „Вертикално планиране“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроснабдяване“.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява/съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление

„Архитектура и градоустройство" (nag.sofia.bg) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Панчарево", адресират се до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 13.06.2024 г., Протокол № 13, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-4250/15.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров