



X САГ24-ГР00-2171-[6]/18.1...

РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221. 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план /ПУП/ – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасе на отливен канал DN1200 от о.т.500г, м. „в.з. „Врана - Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасе на отливен канал DN1200 от о.т.500г, м. „в.з. „Врана - Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“ и одобряване на задание по смисъла на чл.125, ал. от ЗУТ.

В обхвата на трасето попадат поземлени имоти-общинска собственост с идентификатори 14831.6526.201, 14831.6526.203, 68134.6721.385 и 68134.6721.383.





Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ- 1 бр. оригинал и 1 бр. цветно копие за архива на СОС;
4. Мотивирано предложение за ПУП – 1 бр. цветно копие за архива на СОС.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Към доклада се предоставят и на хартиен носител – 1 бр. задание оригинал и 1 бр. цв. копие за архива на СОС; мотивирано предложение 1бр. цв. копие за архива на СОС .

- | | | | |
|--|--|--|---|
| 
Доклад2171.docx | 
Проект за
решение.docx | 
Задание.pdf | 
МП.PDF |
| 1. | 2. | 3. | 4. |

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

HTTPS://NAG.SOFIA.BG/OPENMAP/ZONES?ADMINISTRATIVEDOCUMENT=KBW2_MP UI58=

ВНОСИТЕЛ:

18.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували:

Арх. Теодора Моева. – Вр. и. г. Директор дирекция ТП
Милена Стойкова-Иванова – Вр. и. г. Директор на дирекция ПНО
арх. Димитър Токов – Вр. и. г. Началник отгел УП

Изготвили:

инж. Евгения Тонова - главен експерт в отгел УП
Мария Механджиева - главен юриконсулт в дирекция ГППНКН

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

*Към доклада се предоставят и на хартиен носител – 1 бр. задание оригинал и 1 бр. цв. копие за архива на СОС;
мотивирано предложение 1бр. цв. копие за архива на СОС .*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – вр. и. г. главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план /ПУП/ – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасе на отливен канал DN1200 от о.т.500г, м. „в.з. „Врана - Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо от г-н Иван Василев – заместник кмета на Столична община с изх. № СОА21-ДИО5-1495-(1)/24.09.2024 г., с искане за процедуране на мотивирано предложение за подобект 1 от т.3 „Изработване на ПУП за трасе на отливен канал от преливна шахта 2, район „Панчарево“ – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура за трасе на отливен канал DN1200 в участъка от о.т.500г по регулационния план /РП/ на м. „в.з. „Врана - Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“.

Искането е във връзка с подготовка на проектно предложение за изграждане на ВиК инфраструктура на територията на Столична община по Програма „Околна среда“ 2021–2027 г. Приложена е схема на водосборна площ, вид на канализационната система и трасета на водящ колектор 2 и неговите подколектори в район „Панчарево“ (селата Горни и Долни Лозен, с. Герман и териториите, предвидени с ОУП/2009 г. за усвояване), чиито отпадъчни води ще се отвеждат – изготвени съобразно РПИП, разгледани и приети на ЕТИС № СОА24-РД91-254/17.07.2024г.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че предлаганото трасе попада в устройствени зони „Зп“ и „Оз1“ съгласно т. 32 и 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Служебно е изготвено задание, съдържащо информация за устройството на съответната територия. 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 на 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.

Заданието се одобрява с разрешението за изработване на ПУП по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

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

Мотивираното предложение за изготвяне на парцеларен план има за цел осигуряване на трасе на отливен канал DN1200 и е изготвено във връзка с техническото предложение за изграждане на подколекторите на територията на юг от бул. „Цариградско шосе“, попадащ във водосбора на Водящ колектор 2 и съобразно РПИП, разгледани и приети на ЕТИС № СОА24-РД91-254/17.07.2024 г.

Целта на разработката е присъединяване на максимален брой потребители с минимални отчуждителни процедури. С изграждане на предвидената канализационна мрежа също ще се повишат устойчивостта и ефективността на канализационната система, от която ще е част проектният отливен канал.

Трасето на канала е разположено по дължината на ПИ с идентификатор 14831.6526.201 и преминава през ПИ с идентификатори 14831.6526.203, 68134.6721.385, 68134.6721.383, 68134.6721.384, 68134.6721.378 и 68134.6721.368. до заустването му в р. Искър.

Имотите, през които преминава трасето, попадат извън границите на урбанизирана територия по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗУТ и в устройствени зони: „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) и „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), т. 32 и 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в които съгласно становището на отдел „УП“ е допустимо изграждането на елементи на техническата инфраструктура.

Територията, през която преминава трасето на отливния канал е неурегулирана, имотите са с начин на трайно ползване „земеделски земи“ и „поляни“, което дава възможност да се процедира подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ – парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура.

За територията е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. и заповед № РД-18-21 от 10.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му. Изработването на проекта ще се възложи служебно и ще бъде за сметка на общинския бюджет, като изпълнителят ще бъде определен по реда на ЗОП.

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

Правно основание за приемане на решението: чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, 64, ал.2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 16 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столичната община (ЗУЗСО).

ВНОСИТЕЛ:

18.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували:

Арх. Теодора Моева. – Вр. и. г. Директор дирекция ТП
Милена Стойкова-Иванова – Вр. и. г. Директор на дирекция ПНО
арх. Димитър Токов – Вр. и. г. Началник отдел УП

Изготвили:

инж. Евгения Тонова - главен експерт в отдел УП
Мария Механджиева - главен юриконсулт в дирекция ГППНКН



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 на подробен устройствен план /ПУП/— парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасе на отливен канал DN1200 от о.т.500г, м. „в.з. „Врана - Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо от г-н Иван Василев — заместник кмета на Столична община с изх. № СОА21-ДИ05-1495-(1)/24.09.2024 г., с искане за процедиране на мотивирано предложение за подобект 1 от т.3 „Изработване на ПУП за трасе на отливен канал от преливна шахта 2, район „Панчарево“ — парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура за трасе на отливен канал DN1200 в участъка от о.т.500г по регулационния план /РП/ на м. „в.з. „Врана - Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“.

Искането е във връзка с подготовка на проектно предложение за изграждане на ВиК инфраструктура на територията на Столична община по Програма „Околна среда“ 2021-2027 г. Приложена е схема на водосборна площ, вид на канализационната система и трасета на водящ колектор 2 и неговите подколлектори в район „Панчарево“ (селата Горни и Долни Лозен, с. Герман и териториите, предвидени с ОУП/2009 г. за усвояване), чиито отпадъчни води ще се отвеждат — изготвени съобразно РПИП, разгледани и приети на ЕТИС № СОА24-РД91-254/17.07.2024г.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че предлаганото трасе попада в устройствени зони „Зп“ и „Оз1“ съгласно т. 32 и 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за ПУП— ПП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Служебно е изготвено задание, съдържащо информация за устройството на съответната територия. 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 на 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.

Заданието се одобрява с разрешението за изработване на ПУП по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

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

Мотивираното предложение за изготвяне на парцеларен план има за цел осигуряване на трасе на отливен канал DN1200 и е изготвено във връзка с техническото предложение за изграждане на подколекторите на територията на юг от бул. „Цариградско шосе“, попадащ във водосбора на Водящ колектор 2 и съобразно РПИП, разгледани и приети на ЕТИС № СОА24-РД91-254/17.07.2024 г.

Целта на разработката е присъединяване на максимален брой потребители с минимални отчуждителни процедури. С изграждане на предвидената канализационна мрежа също ще се повишат устойчивостта и ефективността на канализационната система, от която ще е част проектният отливен канал.

Трасето на канала е разположено по дължината на ПИ с идентификатор 14831.6526.201 и преминава през ПИ с идентификатори 14831.6526.203, 68134.6721.385, 68134.6721.383, 68134.6721.384, 68134.6721.378 и 68134.6721.368. до заустването му в р. Искър.

Имотите, през които преминава трасето, попадат извън границите на урбанизирана територия по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗУТ и в устройствени зони: „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) и „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), т. 32 и 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в които съгласно становището на отдел „УП“ е допустимо изграждането на елементи на техническата инфраструктура.

Територията, през която преминава трасето на отливния канал е неурегулирана, имотите са с начин на трайно ползване „земяделски земи“ и „поляни“, което дава възможност да се процедира подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ – парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура.

За територията е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. и заповед № РД-18-21 от 10.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му. Изработването на проекта ще се възложи служебно и ще бъде за сметка на общинския бюджет, като изпълнителят ще бъде определен по реда на ЗОП.

Правно основание за приемане на решението: чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, 64, ал.2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ,

чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 16 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столичната община (ЗУЗСО).

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ :

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план:
 - 1.1 Парцеларен план за трасе на отливен канал DN1200 в участъка от о.т.500г по регулационния план /РП/ на м. „в.з. „Врана - Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“, преминаващ през ПИ с идентификатори 14831.6526.201, 14831.6526.203, 68134.6721.385, 68134.6721.383, 68134.6721.384, 68134.6721.378 и 68134.6721.368;
 - 1.2 Цел и задачи на проекта – устройствено обезпечаване на трасето на отливен канал DN1200 в участъка от о.т.500г по регулационния план /РП/ на м. „в.з. „Врана - Герман“ до р. Искър и одобряване на сервитути, район „Панчарево“;
 - 1.3 Вид на подробния устройствен план - парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.
2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план – парцеларен план извън границите на урбанизираните територии в териториалния обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящето решение.
3. Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и на следните задължителни предписания:

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) територията за разработване попада 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;

„Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 30%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 50% (мин. 50% от УПИ 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; допуска се до 40% от общата РЗП в УПИ да бъде с жилищно предназначение.

При изработването на проекта 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. Проектът да се разработи върху актуална КК.

Проектът да се изработи в съответствие с РПИП, разгледани и приети на ЕТИС № СОА24-РД91-254/17.07.2024 г.

Да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се спази чл. 12 от ЗУЗСО. Да се котира сервитута на канала. Да се изпълни чл. 116а 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“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 2024 г., Протокол № от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: Вр.и.д. директор на
дирекция „Правно-нормативно
обслужване“ към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

 Милена Иванова

ВР.И.Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Теодора Моева – Вр. И. Д. Директор дирекция ТП

Арх. Димитър Токов – Вр. И. Д. Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Тонова – Главен експерт в отдел УП

Мария Механджиева- Главен юрисконсулт в дирекция ГППНKH