



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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков — главен архитект на Столична община

ОТНОСНО Одобряване на проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация на пешеходна алея между квартали 25 и 25а и контактен УПИ II-общ., кв. 25а м. „с. Железница“ район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) са постъпили многобройни жалби от граждани — собственици на имоти в с. Железница с искане за осигуряване на транспортен достъп до урегулираните поземлени имоти и изграждане на улици.

По действащия подробен устройствен план (ПУП) на м. „с. Железница“ между квартали 25 и кв. 25а е предвидена пешеходна алея.

Искането е за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен— изменение на плана за регулация (ИПР) на м. „с. Железница“ в частта на пешеходната алея между квартали 25 и кв. 25а и създаване на нова улица от о.т. 138 до о.т. 172, район „Панчарево“.

Във връзка с горното с писмо изх. № САГ22-ГРОО-1515/23.06.2022 г. на Главния архитект на Столична община (СО) до „Географска информационна система-София“ („ГИС София“) ЕООД е възложено да се изработи предложение за подробен устройствен план-изменение на плана за регулация (ИПР) между кв.25 и кв.25а с цел създаване на улица от о.т.138 до о.т.172, м. „с. Железница“, район „Панчарево“, Столична община. С писмо изх. № 07-00-808/1/23.08.2022 г. на управителя на „ГИС София“ ЕООД приложено е изпратено мотивираното предложение за ПУП — изменение на план за регулация между кв.25 и кв.25а с цел създаване на улица от о.т.138 до о.т.172, м. „с. Железница“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1515-(2)/29.08.2022 г. до кмета на район „Панчарево“ е изпратено мотивирано предложение за ИПР при о.т. 172 и при о.т. 138, премахване на пешеходна алея и създаване на нова улица от о.т. 138-о.т. 138а-о.т. 138б-о.т. 138в-о.т. 138г- о.т. 138д-о.т. 138е до о.т. 172, както и изменение на границите на контактен УПИ II общ. от кв. 25а за становище.

С писмо изх. № РПН22-АХ00-2-(1)/13.10.2022 г., вх. № 8 НАГ САГ22-ГР00-1515-(3)/14.10.2022 г. кметът на район „Панчарево“ не възразява по представеното мотивирано предложение.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности“- „Инженерни мрежи“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че разработката попада в устройствена зона: - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (ЖМ), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № САГ23-РА53-51/03.02.2023 г. на главния архитект на Столична община е наредено изработването на проект за ПУП- изменение на план за регулация в териториален обхват: пешеходна алея между квартали 25 и 25а, м. „с. Железница“, ПИ с идентификатори 29150.7104.1526 и 29150.7104.1006 по КККР на с. Железница, район „Панчарево“ и контактен УПИ II общ., кв. 25а.

С писмо изх. САГ22-ГР00-1515-(5)/06.02.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо № РПН23-ДИ05-186-(1)/13.04.2023 г., вх. № 8 НАГ САГ22-ГР00-1515-(12)/13.04.2023 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е редовно разгласена и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Служебно е изработен проект за ИПР на пешеходна алея между квартали 25 и 25а, м. „с. Железница“, ПИ с идентификатори 29150.7104.1526 и 29150.7104.1006 по КККР на с. Железница за създаване на нова улица от о.т. 138-о.т. 138а-о.т. 138б-о.т. 138в-о.т. 138г-о.т. 138д-о.т. 138е до о.т. 172 и ИПР на контактен УПИ II-общ., кв. 25а район „Панчарево“.

Представени са: Изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-2087/07.04.2023 г.; Експертна оценка на съществуващата растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 15.06.2023 г. със становище „Дървета с № 1,2,3 да се компенсират в съотношение 1:3, № 4 и 5 – 1:1, а останалата растителност да не се засяга“ и нивелетен проект към схема за вертикално планиране.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1515-(17)/06.07.2023 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-865-(4)/06.11.2023 г., вх. № 8 НАГ САГ22-ГР00-1515-(22)/06.11.2023 г. кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно по реда на чл. 128, ал. 3 на всички заинтересувани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ. В законоустановения срок е постъпило едно предложение с вх. № РПН23-ДИ05-865-[3]/22.08.2023 г.

Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-90/28.11.2023 г. с решение по т. 22 със служебни предложения: „Да се представи удостоверение от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на КК и платното на новопроектираната улица да се коригира по изискването на нормата на чл. 80, ал. 2 от ЗУТ.“

Представени са: Удостоверение № 25-43308-16.02.2024 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2017г. за ССПККР и коригирани проекти в изпълнение решението на ОЕСУТ.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Процедурата за одобряване на проект за ПУП – ИПР се провежда служебно.

Разработката попада в обхвата на ПУП на м. „с. Железница“, одобрен с Решение № 83 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-36/17.06.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта се изменя плана за улична регулация при о.т. 172 и при о.т. 138, премахва се пешеходна алея и се създава нова улица от о.т. 138-о.т. 138а-о.т. 138б-о.т. 138в-о.т. 138г-о.т. 138е до о.т. 172. Горното води до изменение на границата на контактен УПИ II-общ., кв. 25а район „Панчарево“.

За одобряване изменение на ПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ

План-схемата за вертикално планиране на новопредвидената улица се одобрява в условията на § 8 от Наредба № РД-02-20-2/2017 г. на МРРБ за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на ККР.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с проекта се отчуждава част от ПИ с идентификатор 29150.7104.1563 за улица.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, предл. второ и т. 2

във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 22 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Д. Петрова – Директор на дирекция ПНО
(съгл. Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.24 г.)
урб. Златко Терзиев – директор на Дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева – гл. експерт в отдел „УП“
Венета Маринова-Кръстева – гл. юристконсулт в Дирекция „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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план–изменение на план за регулация на пешеходна алея между квартали 25 и 25а и контактен УПИ II–общ., кв. 25а м. „с. Железница“ район „Панчарево“

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) са постъпили многобройни жалби от граждани – собственици на имоти в с. Железница с искане за осигуряване на транспортен достъп до урегулираните поземлени имоти и изграждане на улици.

По действащия подробен устройствен план (ПУП) на м. „с. Железница“ между квартали 25 и кв. 25а е предвидена пешеходна алея.

Искането е за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен– изменение на плана за регулация (ИПР) на м. „с. Железница“ в частта на пешеходната алея между квартали 25 и кв. 25а и създаване на нова улица от о.т. 138 до о.т. 172, район „Панчарево“.

Във връзка с горното с писмо изх. № САГ22–ГР00–1515/23.06.2022 г. на Главния архитект на Столична община (СО) до „Географска информационна система–София“ („ГИС София“) ЕООД е възложено да се изработи предложение за подробен устройствен план–изменение на плана за регулация (ИПР) между кв.25 и кв.25а с цел създаване на улица от о.т.138 до о.т.172, м. „с. Железница“, район „Панчарево“, Столична община. С писмо изх. № 07–00–808/1/23.08.2022 г. на управителя на „ГИС София“ ЕООД приложено е изпратено мотивираното предложение за ПУП – изменение на план за регулация между кв.25 и кв.25а с цел създаване на улица от о.т.138 до о.т.172, м. „с. Железница“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ22–ГР00–1515–(2)/29.08.2022 г. до кмета на район „Панчарево“ е изпратено мотивирано предложение за ИПР при о.т. 172 и при о.т. 138, премахване на пешеходна алея и създаване на нова улица от о.т. 138–о.т. 138а–о.т. 138б–о.т. 138в–о.т. 138г– о.т. 138д–о.т. 138е до о.т. 172, както и изменение на границите на контактен УПИ II общ. от кв. 25а за становище.

С писмо изх. № РПН22–АХ00–2–(1)/13.10.2022 г., вх. № в НАГ САГ22–ГР00–1515–(3)/14.10.2022 г. кметът на район „Панчарево“ не възразява по представеното мотивирано предложение.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени

Документ, подписан с електронен подпис

дейности“–„Инженерни мрежи“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че разработката попада в устройствена зона: – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № САГ23-РА53-51/03.02.2023 г. на главния архитект на Столична община е наредено изработването на проект за ПУП– изменение на план за регулация в териториален обхват: пешеходна алея между квартали 25 и 25а, м. „с. Железница“, ПИ с идентификатори 29150.7104.1526 и 29150.7104.1006 по КККР на с. Железница, район „Панчарево“ и контактен УПИ II общ., кв. 25а.

С писмо изх. САГ22-ГР00-1515-(5)/06.02.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо № РПН23-ДИ05-186-(1)/13.04.2023 г., вх. № в НАГ САГ22-ГР00-1515-(12)/13.04.2023 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е редовно разгласена и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Служебно е изработен проект за ИПР на пешеходна алея между квартали 25 и 25а, м. „с. Железница“, ПИ с идентификатори 29150.7104.1526 и 29150.7104.1006 по КККР на с. Железница за създаване на нова улица от о.м. 138–о.м. 138а–о.м. 138б–о.м. 138в–о.м. 138г–о.м. 138е до о.м. 172 и ИПР на контактен УПИ II–общ., кв. 25а район „Панчарево“.

Представени са: Изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ–2087/07.04.2023 г.; Експертна оценка на съществуващата растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 15.06.2023 г. със становище „Дървета с № 1,2,3 да се компенсират в съотношение 1:3, № 4 и 5 – 1:1, а останалата растителност да не се засяга“ и нивелетен проект към схема за вертикално планиране.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1515-(17)/06.07.2023 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-865-(4)/06.11.2023 г., вх. № в НАГ САГ22-ГР00-1515-(22)/06.11.2023 г. кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно по реда на чл. 128, ал. 3 на всички заинтересувани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ. В законоустановения срок е постъпило едно предложение с вх. № РПН23-ДИ05-865-[3]/22.08.2023 г.

Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г–90/28.11.2023 г. с решение по т. 22 със служебни предложения: „Да се представи удостоверение от СГКК–гр. София за приемане на проекта за изменение на КК и платното на новопроектираната улица да се коригира по изискването на нормата на чл. 80, ал. 2 от ЗУТ.“

Представени са: Удостоверение № 25-43308-16.02.2024 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2017г. за ССПКККР и коригирани проекти в изпълнение решението на ОЕСУТ.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Процедурата за одобряване на проект за ПУП – ИПР се провежда служебно.

Разработката попада в обхвата на ПУП на м. „с. Железница“, одобрен с Решение № 83 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-36/17.06.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта се изменя плана за улична регулация при о.т. 172 и при о.т. 138, премахва се пешеходна алея и се създава нова улица от о.т. 138-о.т. 138а-о.т. 138б-о.т. 138в-о.т. 138г-о.т. 138д-о.т. 138е до о.т. 172. Горното води до изменение на границата на контактен УПИ II-общ., кв. 25а район „Панчарево“.

За одобряване изменение на ПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ

План-схемата за вертикално планиране на новопредвидената улица се одобрява в условията на § 8 от Наредба № РД-02-20-2/2017 г. на МРРБ за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с проекта се отчуждава част от ПИ с идентификатор 29150.7104.1563 за улица.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, предл. второ и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 22 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

Правно основание: чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 22

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Документ, подписан с електронен подпис

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация при о.т. 138 и о.т. 172, изменение на плана за регулация на пешеходна алея между квартали 25 и 25а, м. „с. Железница“, ПИ с идентификатори 29150.7104.1526 и 29150.7104.1006 по КККР на с. Железница за създаване на нова улица от о.т. 138–о.т. 138а–о.т. 138б–о.т. 138в–о.т. 138г–о.т. 138е до о.т. 172 и изменение на плана за регулация на контактен УПИ II–общ., кв. 25а район „Панчарево“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План–схема по чл. 108 от ЗУТ част „Вертикално планиране“ в обхвата на проекта.

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

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) 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“, адресирани 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 2024 г., Протокол № от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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

 Възстановим подпис

X Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – директор на Дирекция ТП
арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева – гл. експерт в отдел УП
Венета Маринова-Кръстева-гл.юрисконсулт 8
Дирекция ПНО