



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сербука“ № 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

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: 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“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 сервитутути“ (ТЗв) и

„Зона за спорт и атракции, предимно в околградския 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.м. 108а до о.м. 108б и при о.м. 99а, изменение на задънена улица по о.м. 102-о.м. 102б до о.м. 102в за създаване на нова улица от о.м. 102а до о.м. 109 ж (нова), от о.м. 99а до о.м. 109 (нова) и нов УПИ I „за канал“, кв. 25В (нов), м. „с. Герман“.

С писмо изх. № САГ19-ТП00-61-(3)/11.04.2019 г. 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.м.101а през о.м.101б-о.м.101в-о.м.101г-о.м.101е-о.м.101ж-о.м.101и-о.м.101й-о.м.101к и от о.м.101ж до о.м.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)/16.09.2020 г., вх. № в НАГ САГ19-ТП00-61-(14)/21.09.2020 г. 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 Столична община 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 възразява 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. № 8 НАГ САГ19-ТП00-61-(39)/04.07.2022 г. кметът на район „Панчарево“, с приложени писмени доказателства удостоверява, че проекта 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. № 8 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 1 възражение от собствениците на земеделски имоти в с. Герман и 1 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 проекта 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 необходимия 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. № 8 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. 101г (нова), от о.т. 100б до о.т. 101а и УПИ I „за канал“ в нов кв. 25г“.

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 кадастр (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-09-50-911/28.06.2011 г. и РА50-793/11.10.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С проекта 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. 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. 101г (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 се 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. 25в, 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 сервитутути“ („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 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 Столичен 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, 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. 110, ал. 1, т. 2, 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 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев — Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев — Началник отдел „УП“

Д. Петрова — ВриД Директор на Дирекция „ПНО“

(съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.)

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева /Главен експерт в отдел „УП“

Венета Маринова-Кръстева / гл.юрисконсулт 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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от 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 сервитутути“ (Тзв) и „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския 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 загънена улица по о.т. 102-о.т. 102б до о.т. 102в за създаване на нова улица от о.т. 102а до о.т. 109 ж (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)/11.04.2019 г. 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.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)/16.09.2020 г., вх. № в НАГ САГ19-ТП00-61-(14)/ 21.09.2020 г. 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 гървесната растителност, разгледана на заседание на ПКООСЗГ към Столична община 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 възразява 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 проекта 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 1 възражение от собствениците на земеделски имоти в с. Герман и 1 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 проекта 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 Юлияна 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 необходимия 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 ПКТОВД, с писмо вх. № САГ19-ТП00-61-(57)/26.06.2023 г. е представено положително становище с рез. № 433200-61408/02.06.2023 г. от отдел „Пътна полиция“ към СДВР

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-697-(1)/07.08.2023 г., вх. № 6 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. 101г (нова), от о.т. 100б до о.т. 101а и УПИ I „за канал“ в нов кв. 25г“.

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-09-50-911/28.06.2011 г. и РА50-793/11.10.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С проекта 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. 109г (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. 101г(нова)-о.т. 101е (нова)-о.т. 101ж (нова)-о.т. 101и (нова)-о.т. 101й (нова)-о.т. 101к (нова) до о.т. 101г (нова) и нова загънена 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 се 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. 25в, 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 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 Столичен 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.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, 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 ОБЩИНСКИ 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. 109г (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. 101г (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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община — Направление „Архитектура и градоустройство“ (pag.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 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. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх.Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж.Ст. Стойчева – Главен експерт в отдел „УП“
Венета Кръстева – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“