



X САГ24-ГР00-2172-[7]/20.0...

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 инженерна инфраструктура и изменение на плана за регулация /ИПР/ на УПИ I и УПИ IV, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“, за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 от ул. „Патриарх Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С писмо изх. № САГ24-ГР00-2172-/5/09.01.2025 г. в Столичен общински съвет е предоставен доклад, регистриран под вх. № СОА25-ВК66-231/2/09.01.2025 г. за разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план /ПУП/ – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура и изменение на плана за регулация /ИПР/ на УПИ I и УПИ IV, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“, за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 от ул. „Патриарх Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“.

С писмо вх. № САГ24-ГР00-2172-/8/12.02.2025 г. /изх. № СОА25-ВК66-1122/06.02.2025 г./ от СОС, цитираният доклад е върнат в НАГ за препотвърждаване.

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, 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 инженерна инфраструктура и изменение на плана за регулация /ИПР/ на УПИ I и УПИ IV, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“, за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 от ул. „Патриарх Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“ и одобряване на задание по смисъла на чл.125, ал. от ЗУТ.

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

Съдържа интегрирани файлове приложения. Към доклада се предоставят и на хартиен носител – 1 бр. задание оригинал и 1 бр. цветно копие за архива на СОС; Мотивирано предложение 1бр. цветно копие за архива на СОС

В обхвата на трасето попадат ПИ-общинска собственост с идентификатори 14831.6517.45, 14831.6517.44, 14831.6517.102, 14831.6516.203, 14831.6516.205, 14831.6516.201, 14831.6521.255, 14831.6521.199, 14831.6521.405 и 14831.6521.1573.

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. Скица-предложение за ПУП – 1 бр. цветно копие за архива на СОС.



Доклад 2172.docx

1.



Проект на решение 2172.docx

2.



ЗАДАНИЕ.pdf

3.



СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ.pdf

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=STVIXPMU8XI=>

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

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

Съдържа интегрирани файлове приложения. Към доклада се предоставят и на хартиен носител – 1 бр. задание оригинал и 1 бр. цветно копие за архива на СОС; Мотивирано предложение 1бр. цветно копие за архива на СОС

Милена Стойкова-Иванова - директор дирекция ПНО
Арх. Д. Токов-вр. и. д. Началник отдел УП

Изготвили:

инж. Евгения Тонова - главен експерт в отдел УП

Десислава Петрова - главен юрисконсулт в дирекция ПНО

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

Съдържа интегрирани файлови приложения. Към доклада се предоставят и на хартиен носител – 1 бр. задание оригинал и 1 бр. цветно копие за архива на СОС; Мотивирано предложение 1бр. цветно копие за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

София 1000, ул. „Сердика” № 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. Стефан Аспарухов – Вр. и. г. главен архитект на Столична община и
директор дирекция „Териториално планиране“ - НАГ

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 и изменение на план за регулация /ИПР/ на УПИ I и УПИ IV, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“ за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 от ул. „Патриарх Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо от г-н Иван Василев – заместник кмет на Столична община с изх. № СОА21-ДИ05-1495-(1)/24.09.2024 г., с искане за процедуриране на мотивирано предложение за ПУП за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 в участък от ул. „Патриарх Герман“ (между о.т. 32 и о.т. 33) до точка на заустване в р. Искър, съдържащ парцеларен план и ИПР на УПИ I-1497,1512 „за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50, „за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“.

Искането е във връзка с подготовка на проектно предложение за изграждане на ВиК инфраструктура на територията на Столична община по Програма „Околна среда“ 2021-2027г. 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 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 проектното трасе попада в устройствени зони „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), „Зона за

спорт и атракции, предимно в околградския район" (Са2), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв) и съгласно т. 32, т. 5, т. 39 и т. 34 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 и ИПР 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.

С изготвената скица-предложение се изяснява целта на проекта за 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.

Част от територията, през която преминава трасето е неурегулирана, предвидена с ОУП за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район и градски паркове и градини, с прилежащи земеделски земи, 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. Част от трасето минава през УПИ, което налага одобряване на сервитут в урегулирана територия и процедиране на ИПР на УПИ I-1497,1512„за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50„за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“ от кв. 1 и терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“.

За територията, през която минава трасето на водопровода е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-21/10.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Трасето на съществуващ канал със сервитут преминава на юг от бул. „Цариградско шосе“ и западно от м. „в.з. „Врана-Герман“ – от ул. „Патриарх Герман“ (между о.т. 32 и о.т. 33), през УПИ I-1497,1512„за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50„за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“ от кв. 1, м. „Горубляне - Каваците“, терен за озеленяване и улица с о.т. 502а-о.т. 505-о.т. 506, съгласно ПУП одобрен със заповед № РА50-658/17.10.2017г. на главния архитект на Столична община. Засегнати са следните ПИ с идентификатори: 14831.6516.203, 14831.6517.45, 14831.6517.102, 14831.6517.401, 14831.6517.44, 14831.6517.400, 14831.6517.403, 14831.6516.19, 14831.6516.18, 14831.6516.49, 14831.6516.208, 14831.6516.12, 14831.6516.11, 14831.6516.207, 14831.6516.206,

14831.6516.201, 14831.6516.1, 68134.6721.319 и 68134.6721.318 в северна посока и ПИ с идентификатори 68134.6721.250, 68134.6721.255, 68134.6721.199, 68134.6721.49, 68134.6721.48, 68134.6721.1781, 68134.6721.1780, 68134.6721.406, 68134.6721.405, 68134.6721.1573 и 68134.6721.1836 в северозападна посока.

В границите на разработката, собствеността върху имотите по данни от КК е общинска и държавна, като със сервитута на канала се засягат и частни имоти.

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. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, заповед № СОА25-РД03-1193/03.02.2025 г. т.2.7 на кмета на Столична община, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 64, ал.2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 32, т. 5, т. 39 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столичната община (ЗУЗСО).

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - директор дирекция ПНО

Арх. Д. Токов-вр. и. д. началник отдел УП

Изготвили:

инж. Евгения Тонова - главен експерт в отдел УП

Десислава Петрова - главен 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: 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 и изменение на план за регулация /ИПР/ на УПИ I и УПИ IV, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“ за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 от ул. „Патриарх Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо от г-н Иван Василев – заместник кмет на Столична община с изх. № СОА21-ДИ05-1495-(1)/24.09.2024 г., с искане за процедуриране на мотивирано предложение за ПУП за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 в участък от ул. „Патриарх Герман“ (между о.т. 32 и о.т. 33) до точка на заустване в р. Искър, съдържащ парцеларен план и ИПР на УПИ I-1497,1512 „за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50 „за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“.

Искането е във връзка с подготовка на проектно предложение за изграждане на ВиК инфраструктура на територията на Столична община по Програма „Околна среда“ 2021-2027г. 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 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 проектното трасе попада в устройствени зони „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район“ (Са2), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) и съгласно т. 32, т. 5, т. 39 и т. 34 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 и ИПР 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.

С изготвената скица-предложение се изяснява целта на проекта за 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.

Част от територията, през която преминава трасето е неурегулирана, предвидена с ОУП за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район и градски паркове и градини, с прилежащи земеделски земи, 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. Част от трасето минава през УПИ, което налага одобряване на сервитут в урегулирана територия и процедиране на ИПР на УПИ I-1497,1512„за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50„за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“ от кв. 1 и терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“.

За територията, през която минава трасето на водопровода е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-21/10.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Трасето на съществуващ канал със сервитут преминава на юг от бул. „Цариградско шосе“ и западно от м. „в.з. „Врана-Герман“ – от ул. „Патриарх Герман“ (между о.т. 32 и о.т. 33), през УПИ I-1497,1512„за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50„за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“ от кв. 1, м. „Горубляне - Каваците“, терен за озеленяване и улица с о.т. 502а-о.т. 505-о.т. 506, съгласно ПУП одобрен със заповед № РА50-658/17.10.2017г. на главния архитект на Столична община. Засегнати са следните ПИ с идентификатори: 14831.6516.203, 14831.6517.45, 14831.6517.102, 14831.6517.401, 14831.6517.44, 14831.6517.400, 14831.6517.403, 14831.6516.19, 14831.6516.18, 14831.6516.49, 14831.6516.208, 14831.6516.12, 14831.6516.11, 14831.6516.207, 14831.6516.206, 14831.6516.201, 14831.6516.1, 68134.6721.319 и 68134.6721.318 в северна посока и ПИ с идентификатори 68134.6721.250, 68134.6721.255, 68134.6721.199, 68134.6721.49, 68134.6721.48, 68134.6721.1781, 68134.6721.1780, 68134.6721.406, 68134.6721.405, 68134.6721.1573 и 68134.6721.1836 в северозападна посока.

В границите на разработката, собствеността върху имотите по данни от КК е общинска и държавна, като със сервитута на канала се засягат и частни имоти.

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, чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 32, т. 5, т. 39 и т. 34 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 Подробен устройствен план за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 в участък от ул. „Патриарх Герман“ (между о.т. 32 и о.т. 33) до точка на заустване в р. Искър, съдържащ парцеларен план и изменение на плана за регулация на УПИ I-1497,1512 „за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50 „за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“;

1.2 Цел и задачи на проекта – устройствено обезпечаване на трасето на отливен канал DN1200 в участък от ул. „Патриарх Герман“ (между о.т. 32 и о.т. 33) до точка на заустване в 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 и изменение на плана за регулация за УПИ I и IV, кв. 1 и терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план – парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура и ИПР на УПИ I и IV, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“, за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 от ул. „Патриарх Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“, 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; „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район” (Са2), съгласно т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 10%; максимален коефициент на интензивност 0,15; минимална озеленена площ 50%; 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, предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселищни територии и в рамките на градските паркове; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитутите” (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност.

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. и изготвеното задание.

Да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със становище по чл. 22, ал.3 и 4 от Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО. 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.

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

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 2025 г., Протокол № от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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

19.2.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ"
Signed by: Milena Vasileva Stoykova - Ivanova

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
Арх. Д. Токов-вр.и.г.Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Тонова – Главен експерт в отдел УП
Десислава Петрова- Главен юрисконсулт в дирекция ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 и изменение на план за регулация /ИПР/ на УПИ I и УПИ IV, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“ за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 от ул. „Патриарх Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо от г-н Иван Василев – заместник кмет на Столична община с изх. № СОА21-ДИ05-1495-(1)/24.09.2024 г., с искане за процедуриране на мотивирано предложение за ПУП за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 в участък от ул. „Патриарх Герман“ (между о.т. 32 и о.т. 33) до точка на заустване в р. Искър, съдържащ парцеларен план и ИПР на УПИ I-1497,1512 „за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50 „за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“.

Искането е във връзка с подготовка на проектно предложение за изграждане на ВиК инфраструктура на територията на Столична община по Програма „Околна среда“ 2021-2027г. 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 за усвояване), чиито отпадъчни води ще се отвеждат – изгответи съобразно РПИП, разгледани и приети на ЕТИС № СОА24-РД91-254/17.07.2024г.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че проектното трасе попада в устройствени зони „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район“ (Са2), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) и съгласно т. 32, т. 5, т. 39 и т. 34 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 и ИПР 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.

С изготвената скица-предложение се изяснява целта на проекта за 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.

Част от територията, през която преминава трасето е неурегулирана, предвидена с ОУП за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район и градски паркове и градини, с прилежащи земеделски земи, 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. Част от трасето минава през УПИ, което налага одобряване на сервитут в урегулирана територия и процедиране на ИПР на УПИ I-1497,1512„за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50„за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“ от кв. 1 и терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“.

За територията, през която минава трасето на водопровода е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-21/10.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Трасето на съществуващ канал със сервитут преминава на юг от бул. „Цариградско шосе“ и западно от м. „в.з. „Врана-Герман“ – от ул. „Патриарх Герман“ (между о.т. 32 и о.т. 33), през УПИ I-1497,1512„за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50„за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“ от кв. 1, м. „Горубляне - Каваците“, терен за озеленяване и улица с о.т. 502а-о.т. 505-о.т. 506, съгласно ПУП одобрен със заповед № РА50-658/17.10.2017г. на главния архитект на Столична община. Засегнати са следните ПИ с идентификатори: 14831.6516.203, 14831.6517.45, 14831.6517.102, 14831.6517.401, 14831.6517.44, 14831.6517.400, 14831.6517.403, 14831.6516.19, 14831.6516.18, 14831.6516.49, 14831.6516.208, 14831.6516.12, 14831.6516.11, 14831.6516.207, 14831.6516.206, 14831.6516.201, 14831.6516.1, 68134.6721.319 и 68134.6721.318 в северна посока и ПИ с идентификатори 68134.6721.250, 68134.6721.255, 68134.6721.199, 68134.6721.49, 68134.6721.48, 68134.6721.1781, 68134.6721.1780, 68134.6721.406, 68134.6721.405, 68134.6721.1573 и 68134.6721.1836 в северозападна посока.

В границите на разработката, собствеността върху имотите по данни от КК е общинска и държавна, като със сервитута на канала се засягат и частни имоти.

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, чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 32, т. 5, т. 39 и т. 34 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 Подробен устройствен план за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 в участък от ул. „Патриарх Герман“ (между о.т. 32 и о.т. 33) до точка на заустване в р. Искър, съдържащ парцеларен план и изменение на плана за регулация на УПИ I-1497,1512 „за шоурум, офиси и склад“ и IV-1837,47,50 „за шоурум, автосервиз, ПГ, складове, спорт и ТП“, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“;

1.2 Цел и задачи на проекта – устройствено обезпечаване на трасето на отливен канал DN1200 в участък от ул. „Патриарх Герман“ (между о.т. 32 и о.т. 33) до точка на заустване в 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 и изменение на плана за регулация за УПИ I и IV, кв. 1 и терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план – парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура и ИПР на УПИ I и IV, кв. 1 и на терен за озеленяване, м. „Горубляне - Каваците“, за трасе на съществуващ отливен канал DN1200 от ул. „Патриарх Герман“ до р. Искър, район „Панчарево“, 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 общественослужващи 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; „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район” (Са2), съгласно т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 10%; максимален коефициент на интензивност 0,15; минимална озеленена площ 50%; 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, предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселищни територии и в рамките на градските паркове; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитутите” (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност.

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. и изготвеното задание.

Да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със становище по чл. 22, ал.3 и 4 от Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО. 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.

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

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 2025 г., Протокол № от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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

19.2.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
Арх. Д. Токов-вр.и.г.Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Тонова – Главен експерт в отдел УП
Десислава Петрова- Главен юрисконсулт в дирекция ПНО