



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА

В

ДЕЛОВОДСТВО



1.4.2025 г.

X Към САГ16-ГР00-3744-[30...

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 СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план-изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по ККР на с. Железница и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Панчарево”.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. т. 2.7 на кмета на Столична община и чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица при о.т. 178, м. „с. Железница“; план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т. 178 по нови-о.т. 213б-о.т. 213а-о.т. 213-о.т. 212-о.т. 211-о.т. 210а-о.т. 210-о.т. 209-о.т. 208-о.т. 207-о.т. 206-о.т. 205-о.т. 204-о.т. 203-о.т. 202-о.т. 201 до о.т. 201а и от о.т. 201 до о.т. 201б и задънена улица от о.т. 204-о.т. 204б-о.т. 204в до о.т. 204г; ИПУР-промяна профила на улица от о.т. 178-о.т. 117г-о.т. 117в и свързаното с това изменение границите на кв. 43 и план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по ККР на с. Железница за създаване на нови УПИ I-696 „за ЖС“, УПИ II-696 „за ЖС“, УПИ III-696 „за ЖС“, УПИ IV-696 „за ЖС“, УПИ V-696 „за ЖС“, нов кв. 43А, м. „с. Железница“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Панчарево”.

Към писмото са приложени:

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

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

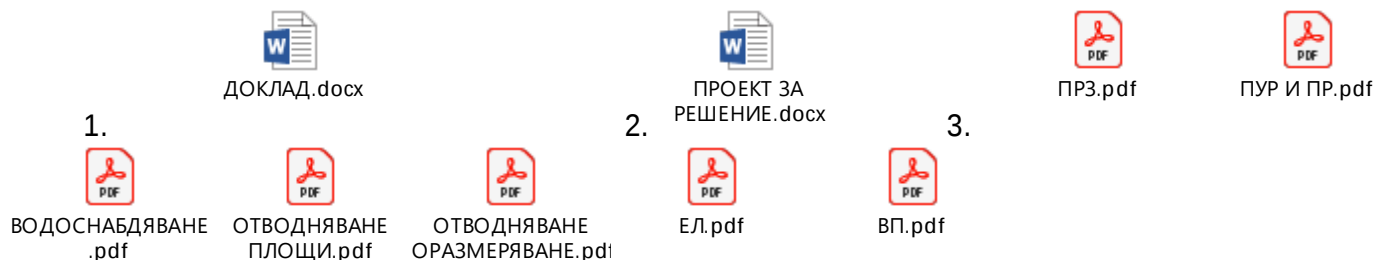
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

ПР и ПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и план-схеми, части „ВП“ и „ВиК“ и „Електроснабдяване“ по 2 бр. оригинали и по едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план ИПУР, ПУР и ПР и ПРЗ;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/09.04.2024 г.



4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-23/09.04.2024](#)

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=q7EH86a4fY8=>

ВНОСИТЕЛ:

31.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

31.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Стойкова-Иванова - Директор дирекция „ПНО“

Арх. Д. Токов-вр.и.д.Началник отдел „УП“

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
ПР и ПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и план-схеми, части „ВП“ и „ВиК“ и „Електроснабдяване“
по 2 бр. оригинали и по едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП”

гл.юрк. В. Маринова-Кръстева –дирекция „ПНО“

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

*ПР и ПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и план-схеми, части „ВП“ и „ВиК“ и „Електроснабдяване“
по 2 бр. оригинали и по едно цветно копие за архива на СОС*



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

ДОКЛАД

ОТ

арх. Стефан Аспарухов – вр.и.д. главен архитект на Столична община и директор
дирекция „Териториално планиране“

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план- изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Панчарево”.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГР00-3744/01.12.2016 г. от Александър Алексов, Слави Велинов, Христо Петров, Христо Ваташки и Милена Милева, чрез пълномощник, като собственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29150.7102.696 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Железница, с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост; скици от СГКК – София, скица № 15-436373/02.09.2016 г. от СГКК – София, съгласувана с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 08.09.2016г., комбинирана скица за пълна или частична идентичност, и пълномощно.

Допълнително са представени декларация по чл. 15 от ЗУЗСО от собствениците на ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница и данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-4683/07.12.2016 г.

Заявлението е разгледано от отдели „УП”, „БДПРЗПГМ” и „ПНО” при НАГ и са дадени становища.

Отдел „Устройствено планиране” е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Вилна зона” за далекоперспективно развитие” (Жвд), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-99/05.12.2017 г., т. 16 и е направено служебно предложение да се представи коригирано мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ в съответствие с изискванията на чл. 15 от ЗУЗСО, след което отново да се внесе в ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3744-[5]/21.12.2017 г. е представено коригирано задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ и декларация по чл. 15 от ЗУЗСО за изграждане на инженерно транспортно-комуникационна инфраструктура.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-12/13.02.2018 г., т. 7 и е взето решение заданието и мотивираното предложение да се изпратят в СОС за решение по реда на чл. 15 от ЗУЗСО за допускане устройството и застрояването преди 2025 г.

С решение № 868 по протокол № 67/20.12.2018 г. на СОС е допуснато да се изработи проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, попадащ в територия, отредена съгласно ОУП от 2009 г., одобрен с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за „далекоперспективно развитие“-„Вилна зона (Жвд) по реда на чл. 15 от ЗУЗСО и план за улична регулация, осигуряваща достъп до новопредвидените УПИ.

Със Заповед № РА50-216/22.03.2019 г. на главния архитект на Столична община (СО) е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ по правилата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, ИПУР и ПУР с предвидено застрояване и одобрено задание за изработване на проект.

С писмо изх. САГ16-ГР00-3744-(13)/27.03.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Във връзка със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2643/23.11.2017 г. от „МЗ ДЕНТ“ ООД със Заповед № РА50-162/23.02.2018 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 29150.7102.1159 по КККР на с. Железница.

Със Заповед № РА50-149/27.02.2020 г. на главния архитект на СО са свързани производствата по заявление с вх. № САГ16-ГР00-3744/01.12.2016 г. от Александър Алексов, Слави Велинов, Христо Петров, Христо Ваташки и Милена Милева и заявление с вх. № САГ17-ГР00-2643/23.11.2017 г. от „МЗ ДЕНТ“ ООД, като заповед № РА50-216/22.03.2019 г. на главния архитект на СО за ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница е допълнена със заповед № РА50-149/ 27.02.2020 г., с която се разрешава изработването на проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 29150.7102.1159 по КККР на с. Железница.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2643-(20)/28.02.2020 г. заповед № РА50-149/ 27.02.2020 г. е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ВК08-366-(1)/13.05.2020 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че горецитираните заповеди са разгласени и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заповед № РА50-607/01.09.2021 г. на главния архитект на СО е разделено административното производство, както следва: производството по одобряване на проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР, ПУР в обхвата на ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, район „Панчарево“, като същото продължава по преписка вх. № САГ16-ГР00-3744/01.12.2016 г. и производството по одобряване на проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР, ПУР в

обхвата на ПИ с идентификатор 29150.7102.1159 по КККР на с. Железница, район „Панчарево“, което продължава по преписка вх. № САГ17-ГР00-2643/23.11.2017 г.

Внесен е за одобряване проект за ПУП в териториален обхват ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница.

Към проекта са приложени: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД с представяне на изходни данни под № ТУ-1159/02.03.2020 г. и писмо с изх. № ТУ-5031/ 04.11.2021 г., с което съгласува план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“; Съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 26.11.2021 г. и план-схема по част „Електоснабдяване“; Съгласуван проект със Столично РЗИ от 26.03.2020 г.; Съгласуван проект с БД „Дунавски район“ от 31.07.2019 г.; Комуникационно-транспортен план и план за организация на движението, съгласуван с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ от 05.10.2022 г. и СДВР – отдел „ПП“ от 25.10.2022 г.; план-схема за вертикално планиране; Декларация за липса на съществуваща дървесна растителност, заверена на 02.07.2024 г. в изпълнение изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ и е установено съответствие на проекта с цифровия модел на регулационните планове.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, с обявление в Държавен вестник брой № 98/24.11.2023 г., проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, видно от писмо изх. № РПН23-ДИ05-1454-(1)/ 10.01.2024 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените доказателства.

Изразено е положително становище по проекта.

Проектът е разгледан и приет със служебни предложения на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-23/09.04.2024 г., т. 10.

В изпълнение решението на ОЕСУТ са представени Решение № СО-30-ЕО/2020 г. на директора на РИОСВ-София, да не се извършва екологична оценка на ПУП, удостоверение № 258-219989-11.09.2020 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта по чл. 65, ал. 5 от НССПККР и коригирани чертежи.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Александър Алексов, Слави Велинов, Христо Петров, Христо Ваташки и Милена Милева, като собственици на ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, район „Панчарево“- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на ПУП-ЗРП на м. „с. Железница“, одобрен с Решение № 83 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Железница е одобрена със заповед № РД-18-36 от 17.06.2011г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се урегулира поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница и се създават нови УПИ I-696 „за ЖС“, УПИ II-696 „за ЖС“, УПИ III-696 „за ЖС“, УПИ IV-696 „за ЖС“, УПИ V-696 „за ЖС“, нов кв. 43А, м. „с. Железница“ по външните имотни граници с изключение на частта, попадаща под новопредвидените улици.

Основание за одобряване на проекта е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С цел осигуряване на транспортен достъп се изменя плана за улична регулация на на улица при о.т. 178, м. „с. Железница“ и се създават нови улици от о.т. 178-о.т. 213б (нова)-о.т. 213а (нова)-о.т. 213 (нова)-о.т. 212 (нова)-о.т. 211 (нова)-о.т. 210а (нова) (нова)-о.т. 210 (нова)-

о.т. 209 (нова)-о.т. 208(нова)-о.т. 207 (нова)-о.т. 206 (нова)-о.т. 205 (нова)-о.т. 204 (нова)-о.т. 203(нова)-о.т. 202 (нова)-о.т. 201 (нова) до о.т. 201а (нова), от о.т. 201 (нова) до о.т. 201б (нова) и от о.т. 213 (нова) до о.т. 213в (нова), както и задънена улица от о.т. 204 (нова)-о.т. 204б (нова)-о.т. 204в (нова) до о.т. 204г (нова). Изменя се и плана за улична регулация -промяна профила на улица от о.т. 178-о.т. 117г-о.т. 117в., което води до изменение границите на кв. 43, м. „с. Железница“.

За ИПУР е налице основанията в чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, а за ПУР е налице основанията на чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето изход към улица на новообразувания УПИ се осъществява по действащата, изменена и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т.1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новопредвидената улица попада в първостепенна улична мрежа.

С проекта за плана за застрояване се предвижда изграждане във всеки УПИ по една свободностояща като начин и ниска като характер двуетажна вилна сграда с височина $H \leq 7,00$ м.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискваните се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Вилна зона“ Предвидените предназначение и застрояване в новите УПИ са допустими в устройствена зона „Жвд“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

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

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Представени са план-схеми по части „Водоснабдяване и канализация“, „Вертикално планиране“ и „Електроснабдяване“, с което е изпълнени изискванията на чл. 108 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, органът, компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имоти – частна собственост за изграждане на улица – публична общинска собственост.

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. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. т.2.7 на кмета на Столична община, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31 ал.1 и ал.4, чл. 32, чл. 34, чл. 26, ал. 1, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2

от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/09.04.2024 г., т. 10 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

31.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

31.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Стойкова-Иванова - директор дирекция „ПНО“

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

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

гл.юрк.В. Маринова-Кръстева – 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 подробен устройствен план-изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Панчарево”.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГР00-3744/01.12.2016 г. от Александър Алексов, Слави Велинов, Христо Петров, Христо Ваташки и Милена Милева, чрез пълномощник, като собственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29150.7102.696 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Железница, с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост; скици от СГКК – София, скица № 15-436373/02.09.2016 г. от СГКК – София, съгласувана с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 08.09.2016г., комбинирана скица за пълна или частична идентичност, и пълномощно.

Допълнително са представени декларация по чл. 15 от ЗУЗСО от собствениците на ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница и данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-4683/07.12.2016 г.

Заявлението е разгледано от отдели „УП”, „БДПРЗПГМ” и „ПНО” при НАГ и са дадени становища.

Отдел „Устройствено планиране” е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Вилна зона” за далекоперспективно развитие” (Жвд), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-99/05.12.2017 г., т. 16 и е направено служебно предложение да се представи коригирано мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ в съответствие с изискванията на чл. 15 от ЗУЗСО, след което отново да се внесе в ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3744-[5]/21.12.2017 г. е представено коригирано задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП-

ПРЗ и декларация по чл. 15 от ЗУЗСО за изграждане на инженерно транспортно-комуникационна инфраструктура.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-12/13.02.2018 г., т. 7 и е взето решение заданието и мотивираното предложение да се изпратят в СОС за решение по реда на чл. 15 от ЗУЗСО за допускане устройството и застрояването преди 2025 г.

С решение № 868 по протокол № 67/20.12.2018 г. на СОС е допуснато да се изработи проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, попадащ в територия, отредена съгласно ОУП от 2009 г., одобрен с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за „далекоперспективно развитие”-„Вилна зона (Жвд) по реда на чл. 15 от ЗУЗСО и план за улична регулация, осигуряваща достъп до новопредвидените УПИ.

Със Заповед № РА50-216/22.03.2019 г. на главния архитект на Столична община (СО) е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ по правилата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, ИПУР и ПУР с предвидено застрояване и одобрено задание за изработване на проект.

С писмо изх. САГ16-ГР00-3744-(13)/27.03.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево” за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Във връзка със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2643/23.11.2017 г. от „МЗ ДЕНТ“ ООД със Заповед № РА50-162/23.02.2018 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 29150.7102.1159 по КККР на с. Железница.

Със Заповед № РА50-149/27.02.2020 г. на главния архитект на СО са свързани производствата по заявление с вх. № САГ16-ГР00-3744/01.12.2016 г. от Александър Алексов, Слави Велинов, Христо Петров, Христо Ваташки и Милена Милева и заявление с вх. № САГ17-ГР00-2643/23.11.2017 г. от „МЗ ДЕНТ“ ООД, като заповед № РА50-216/22.03.2019 г. на главния архитект на СО за ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница е допълнена със заповед № РА50-149/ 27.02.2020 г., с която се разрешава изработването на проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 29150.7102.1159 по КККР на с. Железница.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2643-(20)/28.02.2020 г. заповед № РА50-149/ 27.02.2020 г. е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево” за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ВК08-366-(1)/13.05.2020 г. кметът на район „Панчарево” удостоверява, че горесцитираните заповеди са разгласени и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заповед № РА50-607/01.09.2021 г. на главния архитект на СО е разделено административното производство, както следва: производството по одобряване на проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР, ПУР в обхвата на ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, район „Панчарево“, като същото продължава по преписка вх. № САГ16-ГР00-3744/01.12.2016 г. и производството по одобряване на проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР, ПУР в обхвата на ПИ с идентификатор 29150.7102.1159 по КККР на с. Железница, район „Панчарево“, което продължава по преписка вх. № САГ17-ГР00-2643/23.11.2017 г.

Внесен е за одобряване проект за ПУП в териториален обхват ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница.

Към проекта са приложени: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД с представяне на изходни данни под № ТУ-1159/02.03.2020 г. и писмо с изх. № ТУ-5031/ 04.11.2021 г., с което съгласува план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“; Съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 26.11.2021 г. и план-схема по част „Електоснабдяване“; Съгласуван проект със Столично РЗИ от 26.03.2020 г.; Съгласуван проект с БД „Дунавски район“ от

31.07.2019 г.; Комуникационно-транспортен план и план за организация на движението, съгласуван с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ от 05.10.2022 г. и СДВР – отдел „ПП“ от 25.10.2022 г.; план-схема за вертикално планиране; Декларация за липса на съществуваща дървесна растителност, заверена на 02.07.2024 г. в изпълнение изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ и е установено съответствие на проекта с цифровия модел на регулационните планове.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, с обявление в Държавен вестник брой № 98/24.11.2023 г., проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, видно от писмо изх. № РПН23-ДИ05-1454-(1)/ 10.01.2024 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените доказателства.

Изразено е положително становище по проекта.

Проектът е разгледан и приет със служебни предложения на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-23/09.04.2024 г., т. 10.

В изпълнение решението на ОЕСУТ са представени Решение № СО-30-ЕО/2020 г. на директора на РИОСВ-София, да не се извършва екологична оценка на ПУП, удостоверение № 258-219989-11.09.2020 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта по чл. 65, ал. 5 от НССПККР и коригирани чертежи.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Александър Алексов, Слави Велинов, Христо Петров, Христо Ваташки и Милена Милева, като собственици на ПИ с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница, район „Панчарево“- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на ПУП-ЗРП на м. „с. Железница“, одобрен с Решение № 83 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Железница е одобрена със заповед № РД-18-36 от 17.06.2011г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се урегулира поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница и се създават нови УПИ I-696 „за ЖС“, УПИ II-696 „за ЖС“, УПИ III-696 „за ЖС“, УПИ IV-696 „за ЖС“, УПИ V-696 „за ЖС“, нов кв. 43А, м. „с. Железница“ по външните имотни граници с изключение на частта, попадаща под новопредвидените улици.

Основание за одобряване на проекта е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С цел осигуряване на транспортен достъп се изменя плана за улична регулация на на улица при о.т. 178, м. „с. Железница“ и се създават нови улици от о.т. 178-о.т. 213б (нова)-о.т. 213а (нова)-о.т. 213 (нова)-о.т. 212 (нова)-о.т. 211 (нова)-о.т. 210а (нова) (нова)-о.т. 210 (нова)-о.т. 209 (нова)-о.т. 208(нова)-о.т. 207 (нова)-о.т. 206 (нова)-о.т. 205 (нова)-о.т. 204 (нова)-о.т. 203(нова)-о.т. 202 (нова)-о.т. 201 (нова) до о.т. 201а (нова), от о.т. 201 (нова) до о.т. 201б (нова) и от о.т. 213 (нова) до о.т. 213в (нова), както и задънена улица от о.т. 204 (нова)-о.т. 204б (нова)-о.т. 204в (нова) до о.т. 204г (нова). Изменя се и плана за улична регулация -промяна профила на улица от о.т. 178-о.т. 117г-о.т. 117в., което води до изменение границите на кв. 43, м. „с. Железница“.

За ИПУР е налице основанията в чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, а за ПУР е налице основанията на чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето изход към улица на новообразувания УПИ се осъществява по действащата, изменена и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т.1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новопредвидената улица попада в първостепенна улична мрежа.

Документ, подписан с електронен подпис

С проекта за плана за застрояване се предвижда изграждане във всеки УПИ по една свободностояща като начин и ниска като характер двуетажна вилна сграда с височина Н≤ 7,00 м.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Вилна зона“ Предвидените предназначение и застрояване в новите УПИ са допустими в устройствена зона „Жвд“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

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

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Представени са план-схеми по части „Водоснабдяване и канализация“, „Вертикално планиране“ и „Електроснабдяване“, с което е изпълнени изискванията на чл. 108 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, органът, компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имоти – частна собственост за изграждане на улица – публична общинска собственост.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31 ал. 1 и ал. 4, чл. 32, чл. 34, чл. 26, ал. 1, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/09.04.2024 г., т. 10 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 29150.7102.696 по КККР на с. Железница и създаване на нови УПИ I-696 „за ЖС“, УПИ II-696 „за ЖС“, УПИ III-696 „за ЖС“, УПИ IV-696 „за ЖС“, УПИ V-696 „за ЖС“, нов кв. 43А, м.

„с. Железница“, район „Панчарево“ по червените и сини линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на улица при о.т. 178, м. „с. Железница“ и план за улична регулация - създаване на нови улици от о.т. 178-о.т. 213б (нова)-о.т. 213а (нова)-о.т. 213 (нова)-о.т. 212 (нова)-о.т. 211 (нова)-о.т. 210а (нова) (нова)-о.т. 210 (нова)-о.т. 209 (нова)-о.т. 208(нова)-о.т. 207 (нова)-о.т. 206 (нова)-о.т. 205 (нова)-о.т. 204 (нова)-о.т. 203(нова)-о.т. 202 (нова)-о.т. 201 (нова) до о.т. 201а (нова), от о.т. 201 (нова) до о.т. 201б (нова) и от о.т. 213 (нова) до о.т. 213в (нова), както и задънена улица от о.т. 204 (нова)-о.т. 204б (нова)-о.т. 204в (нова) до о.т. 204г (нова); Изменение на плана за улична регулация - промяна профила на улица от о.т. 178-о.т. 117г-о.т. 117в и свързаното с това изменение границите на кв. 43, м. „с. Железница“ по червените, сини и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ I-696 „за ЖС“, УПИ II-696 „за ЖС“, УПИ III-696 „за ЖС“, УПИ IV-696 „за ЖС“, УПИ V-696 „за ЖС“, нов кв. 43А, м. „с. Железница“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица;

4. План – схеми по чл. 108 от ЗУТ, части „Водоснабдяване и канализация“, „Вертикално планиране“ 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 или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни 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 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“



Невалиден подпис

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“

Арх. Д. Токов-вр.и.д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

гл. юрк. Венета Маринова-Кръстева –Дирекция „ПНО“