



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR
Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО



23.5.2025 г.

X САГ25-ГР00-729-[2]/23.05....

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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект на подробен
устройствен план – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ
за елементи на техническата инфраструктура извън границите на
урбанизираната територия за трасета и сервитути на дъждовен канал DN1800
и водопровод Ø900, м. „с. Герман“, район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и
дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за
разглеждане на заседание на СОС доклад относно разрешаване изработването
на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – парцеларен план /ПП/ по
чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура
извън границите на урбанизираната територия за трасета и сервитути на
дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900, м. „с. Герман“, район
„Панчарево“ и одобряване на задание по смисъла на чл.125, ал. от ЗУТ.

В обхвата на трасето попадат ПИ с идентификатори 14831.6536.101,
14831.6537.9, 14831.6537.8, 14831.6537.7, 14831.6537.4, 14831.6537.244
и 68134.6722.1213 - общинска собственост.

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. копие за архива на СОС;

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

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

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



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

4. Мотивирано предложение за ПУП – 1 бр. цветно копие за архива
на СОС.



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=GOYAUQMM
CF8=](HTTPS://NAG.SOFIA.BG/OPENMAP/ZONES?ADMINISTRATIVEDOCUMENT=GOYAUQMM
CF8=)

ВНОСИТЕЛ:

23.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували:

арх. Стефан Аспарухов –Директор дирекция ТП
Милена Стойкова-Иванова –Директор на дирекция ПНО

Изготвили:

инж. Евгения Топова - главен експерт в отдел УП
Мария Механджиева - главен юрисконсулт в дирекция ПНО

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

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



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова-главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасета и сервитути на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900, м. „с. Герман“, район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо от заместник-кмет на Столична община с изх. № СОА25-ДИ05-1495-(8)/12.11.2024 г. с искане за процедиране на мотивирано предложение за ПУП – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура, извън границите на урбанизираната територия за трасета и сервитути на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900, м. „с. Герман“, район „Панчарево“.

С писмо № САГ25-ГР00-729/03.04.2025г. заместник-кмета на Столична община г-н Никола Лютов изпраща техническа документация във връзка с процедура по Подготовка на проектно предложение за изграждане на ВиК инфраструктура на територията на Столична община по Програма „Околна среда“ 2021-2027г. Приложено е техническо предложение за изграждане на комбинирана канализационна мрежа в с. Герман и предложение за разполагане на трасетата и сервитутите на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900 в м. „Ефенджийското“ (западно от кв. 55а и 53а, м. „с. Герман“), които са разгледани и приети на ЕТИС в изпълнение на заповед № СОА24-РД91-254/17.07.2024 г. на Кмета на СО.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че предлаганото трасе попада в устройствени зони „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район“ (Са2), „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) и в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно

застрояване" (Жм) съгласно т. 39, т. 32 и т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

Служебно е изготвено задание, съдържащо информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите на изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

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

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

Мотивираното предложение за изготвяне на ПУП има за цел осигуряване на трасе на отвеждащ канал на трасетата и сервитутите на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900 в м. „Ефенджийското“ (западно от кв. 55а и 53а, м. „с. Герман“) и е изготвено във връзка с техническото предложение за изграждане на канализационна мрежа на с. Герман, изготвено по искане на СО и съобразно РПИП, разгледани и приети на ЕТИС.

С изграждане на предвидената канализационна мрежа ще се повишат устойчивостта и ефективността на канализационната система, качеството на предлаганите услуги и ще се постигне съответствие с Директива 91/271/ЕО.

Със скицата-предложение се предлага одобряване трасе на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900 източно от о.т. 108в на улица, разположена югозападно от кв. 55а, м. „с. Герман“, по протежение на ПИ с идентификатори 14831.6536.101, 14831.6537.1, през ПИ с идентификатори 14831.6537.106, 14831.6537.105, 14831.6537.104, 14831.6537.103, 14831.6537.102, 14831.6537.109, 14831.6537.9, 14831.6537.8, 14831.6537.7, 14831.6537.6, по протежение на ПИ с идентификатори 14831.6537.4, 14831.6537.52, 14831.6537.51, през ПИ с идентификатори 14831.6537.244 и 68134.6722.187, по протежение на ПИ с идентификатори 68134.6722.171 и през ПИ с идентификатор 68134.6722.1213 и сервитут в прилежащи поземлени имоти.

Имотите, през които преминава трасето, попадат извън границите на урбанизирана територия по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗУТ. По ОУП'09 г. на СО преобладаващата част от засегнатата с предвидените трасета територия е предвидена за усвояване за паркове и градини, като същата не е урегулирана и съгласно становището на

отдел „Устройствено планиране“ е допустимо изграждането на елементи на техническата инфраструктура.

Територията, през която преминава трасето, е земеделска, неурегулирана и неусвоена, с прилежащи земеделски земи, в които попада сервитутът на отвеждащия канал, което дава възможност да се процедира подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ – парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура.

За разглежданата територия е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-37 от 04.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

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

Правно основание за приемане на решението: чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 4, т. 32, т. 38 и т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столичната община (ЗУЗСО).

ВНОСИТЕЛ:

23.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували:

арх. Стефан Аспарухов –Директор дирекция ТП

Милена Стойкова-Иванова –Директор на дирекция ПНО

Изготвили:

инж. Евгения Тонова - главен експерт в отдел УП

Мария Механджиева - главен юрисконсулт в дирекция ГППНКН



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасета и сервитути на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900, м. „с. Герман“, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо от заместник-кмет на Столична община с изх. № СОА25-ДИ05-1495-(8)/12.11.2024 г. с искане за процедиране на мотивирано предложение за ПУП – парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура, извън границите на урбанизираната територия за трасета и сервитути на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900, м. „с. Герман“, район „Панчарево“.

С писмо № САГ25-ГР00-729/03.04.2025г. заместник-кмета на Столична община г-н Никола Лютов изпраща техническа документация във връзка с процедура по Подготовка на проектно предложение за изграждане на ВиК инфраструктура на територията на Столична община по Програма „Околна среда“ 2021-2027г. Приложено е техническо предложение за изграждане на комбинирана канализационна мрежа в с. Герман и предложение за разполагане на трасетата и сервитутите на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900 в м. „Ефенджийското“ (западно от кв. 55а и 53а, м. „с. Герман“), които са разгледани и приети на ЕТИС в изпълнение на заповед № СОА24-РД91-254/17.07.2024 г. на Кмета на СО.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че предлаганото трасе попада в устройствени зони „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район“ (Са2), „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) и в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) съгласно т. 39, т. 32 и т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

Служебно е изготвено задание, съдържащо информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите на изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

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

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

Мотивираното предложение за изготвяне на ПУП има за цел осигуряване на трасе на отвеждащ канал на трасетата и сервитутите на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900 в м. „Ефенджийското“ (западно от кв. 55а и 53а, м. „с. Герман“) и е изготвено във връзка с техническото предложение за изграждане на канализационна мрежа на с. Герман, изготвено по искане на СО и съобразно РПИП, разгледани и приети на ЕТИС.

С изграждане на предвидената канализационна мрежа ще се повишат устойчивостта и ефективността на канализационната система, качеството на предлаганите услуги и ще се постигне съответствие с Директива 91/271/ЕО.

Със скицата-предложение се предлага одобряване трасе на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900 източно от о.т. 108в на улица, разположена югозападно от кв. 55а, м. „с. Герман“, по протежение на ПИ с идентификатори 14831.6536.101, 14831.6537.1, през ПИ с идентификатори 14831.6537.106, 14831.6537.105, 14831.6537.104, 14831.6537.103, 14831.6537.102, 14831.6537.109, 14831.6537.9, 14831.6537.8, 14831.6537.7, 14831.6537.6, по протежение на ПИ с идентификатори 14831.6537.4, 14831.6537.52, 14831.6537.51, през ПИ с идентификатори 14831.6537.244 и 68134.6722.187, по протежение на ПИ с идентификатори 68134.6722.171 и през ПИ с идентификатор 68134.6722.1213 и сервитут в прилежащи поземлени имоти, засегнати от сервитута.

Имотите, през които преминава трасето, попадат извън границите на урбанизирана територия по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗУТ. По ОУП'09 г. на СО преобладаващата част от засегнатата с предвидените трасета територия е предвидена за усвояване за паркове и градини, като същата не е урегулирана и съгласно становището на отдел „УП“ е допустимо изграждането на елементи на техническата инфраструктура.

Територията, през която преминава трасето, е земеделска, неурегулирана и неусвоена, с прилежащи земеделски земи, в които

попада сервитутът на отвеждащия канал, което дава възможност да се процедира подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ – парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура.

За разглежданата територия е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-37 от 04.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

Правно основание за приемане на решението: чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 4, т. 32, т. 38 и т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столичната община (ЗУЗСО)

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ :

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план - парцеларен план /ПП/ по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасета и сервитути на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900, м. „с. Герман“, район „Панчарево“.

1.1 Териториален обхват – източно от о.т. 108в на улица, разположена югозападно от кв. 55а, м. „с. Герман“, ПИ с идентификатори 14831.6536.101, 14831.6537.1, през ПИ с идентификатори 14831.6537.106, 14831.6537.105, 14831.6537.104, 14831.6537.103, 14831.6537.102, 14831.6537.109, 14831.6537.9, 14831.6537.8, 14831.6537.7, 14831.6537.6, по протежение на ПИ с идентификатори 14831.6537.4, 14831.6537.52, 14831.6537.51, през ПИ с идентификатори 14831.6537.244 и 68134.6722.187, по протежение на ПИ с идентификатори 68134.6722.171 и през ПИ с идентификатор 68134.6722.1213 и прилежащи поземлени имоти, засегнати от сервитута.

1.2 Цел и задачи на проекта – осигуряване на трасе на отвеждащ канал на трасетата и сервитутите на дъждовен канал DN1800 и водопровод Ø900, м. „с. Герман“, район „Панчарево“.

1.3 Вид на подробния устройствен план - парцеларен план (ПП) по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план – парцеларен план извън границите на урбанизираните територии в териториалния обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящето решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и на следните задължителни предписания:

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) разработката попада в устройствени зони „Зона

за спорт и атракции, предимно в околорадския район" (Са2), „Зона на градски паркове и градини" (Зп) и в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм) съгласно т. 39, т. 32 и т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

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.

Да се представи заснемане по чл. 19 от ЗУЗСО и становище на РИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка. Да се котираат сервитутите на канала и водопровода. Да се спази чл. 12 от ЗУЗСО. Проектът да се изработи в съответствие с чл. 116а от ЗУТ.

4. Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Столичен общински съвет и Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

5. Проектът за подробния устройствен план да се изработи служебно в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1. и т. 3. Изработването на ПУП да се възложи по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет като избора на изпълнител да се проведе по реда на ЗОП, съгласно разпоредбата на чл. 126, ал. 1 от ЗУТ.

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

7. На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на ос-порване.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване" към Направление
„Архитектура и градоустройство" и

22.5.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували:

арх. Богдана Панайотова - главен архитект на СО

арх. Стефан Аспарухов -Директор дирекция ТП

Милена Стойкова-Иванова -Директор на дирекция ПНО

Изготвили:

инж. Евгения Тонова - главен експерт в отдел УП

Мария Механджиева - главен юрисконсулт в дирекция ПНО