



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за елементи на техническата инфраструктура и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Газоснабдяване“ за „изграждане на разпределителен газопровод от ГРП 30-Г до селище „Линднер“ АГ, с. Лозен, район „Панчарево“ и одобряване на задание.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-778/22.04.2020 г. от „Овергаз мрежи“ АД с искане за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП за изграждане на Разпределителен газопровод от ГРП 30-Г до селище „Линднер“ АГ, с. Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: пълномощно; мотивирано предложение за ПУП-парцеларен план (ПП) и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Газоснабдяване“ в М 1:5000; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-778-(1)/11.06.2020 г. на възложителите са дадени указания за необходимостта от представяне на мотивирано предложение за ПП и задание за частта от трасето, минаваща в неурегулирана територия, а за частта от трасето, която преминава по одобрена улична регулация да се внесат план-схеми по част „Газоснабдяване“.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-778-(2)/23.12.2020 г. е внесено писмо изх. № 6462-7378/18.11.2020 г. от директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите -София (РИОСВ) за определяне приложимите процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1235/07.06.2021 г. са внесени коригирани план-схеми и парцеларен план; задание и Решение № СО-44-ПР/2021 г. от РИОСВ-София да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-778-(4)/17.11.2021 г. са внесени 3 комплекта план-схеми по част „Газоснабдяване“ и мотивирано предложение за парцеларен план.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности“ („БД“) и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“), отдел „Кадастрални и геодезически дейности“ („ГКД“) на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти); „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ за „далекоперспективно развитие“ (Жм2д); „Земеделска зона“ (Ссб); „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ (Смф2); „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв); „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ за „далекоперспективно развитие“ (Жм3д) с показатели, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от „Овергаз мрежи“ АД, което дружество изгражда и експлоатира газоразпределителни мрежи и продава природен газ, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Действащият план за уличната регулация е одобрен с решение № 103 по протокол 77/26.02.2015 г. на Столичен общински съвет (СОС).

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с последващи изменения по отношение на имоти, предмет на мотивираното предложение, одобрени със заповед № 18-8314-19.10.2016 от 19.10.2016 г., издадена от началника на СГКК-София.

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ.

Заданието е съставено от възложителя съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и

необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

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

Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

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

Трасето на газопровода преминава през различни видове територия според основното ѝ предназначение, което налага одобряването на различни видове планове.

За частта с одобрена улична регулация е необходимо да се изработи като изменение на плана за регулация (ИПР) на основание чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, като изменението се състои в одобряване на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Газоснабдяване“.

За частта с неурегулирана територия са внесени мотивирано предложение за парцеларен план, задание и регистър на засегнатите от трасето имоти по смисъла на чл. 62в, ал. 4, т. 2 от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Предвид спецификата и неделимостта на обекта, независимо от различните устройствени зони и видовете планове, които ще се изработват, компетентността да разреши и да одобри проекта, следва да е в един орган – СОС.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 124а, ал. 1, 5 и 7 от ЗУТ, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

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 е: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 5, чл. 124а, ал. 1, 5 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 62 от ЗУТ, устройствени зони по т. 14, т. 25, т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – ВР. И.Д. Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев-Началник отдел „УП“

Стела Щерева –Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“

Мария Радева – юриконсулт 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: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за елементи на техническата инфраструктура и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Газоснабдяване“ за „изграждане на разпределителен газопровод от ГРП 30-Г до селище „Линднер“ АГ, с. Лозен, район „Панчарево“ и одобряване на задание.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-778/22.04.2020 г. от „Овергаз мрежи“ АД с искане за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП за изграждане на Разпределителен газопровод от ГРП 30-Г до селище „Линднер“ АГ, с. Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: пълномощно; мотивирано предложение за ПУП-парцеларен план (ПП) и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Газоснабдяване“ в М 1:5000; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-778-(1)/11.06.2020 г. на възложителите са дадени указания за необходимостта от представяне на мотивирано предложение за ПП и задание за частта от трасето, минаваща в неурегулирана територия, а за частта от трасето, която преминава по одобрена улична регулация да се внесат план-схеми по част „Газоснабдяване“.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-778-(2)/23.12.2020 г. е внесено писмо изх. № 6462-7378/18.11.2020 г. от директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите –София (РИОСВ) за определяне приложимите процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1235/07.06.2021 г. са внесени коригирани план-схеми и парцеларен план; задание и Решение № СО-44-ПР/2021 г. от РИОСВ-София да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-778-(4)/17.11.2021 г. са внесени 3 комплекта план-схеми по част „Газоснабдяване“ и мотивирано предложение за парцеларен план.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности“ („БД“) и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“), отдел „Кадастрални и геодезически дейности“ („ГКД“) на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти); „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ за „далекоперспективно развитие“ (Жм2д); „Земеделска зона“ (Ссб); „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2); „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв); „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ за „далекоперспективно развитие“ (Жм3д) с показатели, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от „Овергаз мрежи“ АД, което дружество изгражда и експлоатира газоразпределителни мрежи и продава природен газ, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Действащият план за уличната регулация е одобрен с решение № 103 по протокол 77/26.02.2015 г. на Столичен общински съвет (СОС).

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с последващи изменения по отношение на имоти, предмет на мотивираното предложение, одобрени със заповед № 18-8314-19.10.2016 от 19.10.2016 г., издадена от началника на СГКК-София.

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ.

Заданието е съставено от възложителя съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

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

Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

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

Трасето на газопровода преминава през различни видове територия според основното ѝ предназначение, което налага

одобряването на различни видове планове.

За частта с одобрена улична регулация е необходимо да се изработи като изменение на плана за регулация (ИПР) на основание чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, като изменението се състои в одобряване на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Газоснабдяване“.

За частта с неурегулирана територия са внесени мотивирано предложение за парцеларен план, задание и регистър на засегнатите от трасето имоти по смисъла на чл. 62в, ал. 4, т. 2 от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Предвид спецификата и неделимостта на обекта, независимо от различните устройствени зони и видовете планове, които ще се изработват, компетентността да разреши и да одобри проекта, следва да е в един орган – СОС.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 124а, ал. 1, 5 и 7 от ЗУТ, в съответствие с Общия устройствен план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 5, чл. 124а, ал. 1, 5 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 62 от ЗУТ, устройствени зони по т. 14, т. 25, т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план за изграждане на газопровод от ГРП 30-Г (при о.т. 3 от плана за регулация на м. „с. Лозен“ до селище „Линднер“ АГ, обект „Резиденшъл парк Лозен“ (София парк 2), с. Лозен, район „Панчарево“ в обхвата на мотивираното предложение.

1.1 Териториален обхват: от ПИ с идентификатор 44063.6222.4037 – о.т. 3 по плана на м. „с. Лозен“ до ПИ 44063.6213.4243 до землищната граница с. Лозен-с. Герман, район „Панчарево“;

1.2 Цел и задачи на проекта – да се осигури на трасе за изграждане на газо разпределителна мрежа от разпределителни газопроводи, газопроводни отклонения и газови съоръжения.

1.3 Вид на подробния устройствен план – парцеларен план (ПП) по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за частта от трасето, преминаващо извън границите на урбанизираната територия; Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) с одобряване на план-схеми на техническата инфраструктура по част „Газоснабдяване“ за частта от трасето, преминаваща през действаща улична регулация и в

частите, в които липсва връзка между одобрена улична регулация.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план-парцеларен план, изменение на плана за улична регулация 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:

3.1 Отдел „Устройствено планиране“: По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) разработката попада в: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища; при изпълнение на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО – „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ за „далекоперспективно развитие“ (Жм2д) с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 25%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, при запазване на естествения ландшафт); максимална кота корниз 8,5м; не се допуска изсичане на съществуваща висока растителност – при изпълнение на чл. 15 от ЗУЗСО, в противен случай „Земеделска зона“ (Ссб) – без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ; „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% 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; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (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; Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ за „далекоперспективно развитие“ (Жм3д) с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,5; минимална озеленена площ 70% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, при запазване на естествения ландшафт); максимална кота корниз 7м; не се допуска изсичане на съществуваща висока растителност – при изпълнение на чл. 15 от

ЗУЗСО, в противен случай „Земеделска зона“ (Ссб) – без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ

Да се съгласува с Басейнова дирекция „Дунавски район“.

При изработването на проекта следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП, предвижданията на ОУП на СО и останалите нормативни актове, свързани с устройство на територията. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта и вярна извадка от действащия ПУП.

3.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

- „Инженерни мрежи“ – План-схемата по част „Газоснабдяване“ да се съобрази с всички влезли в сила ПУП и планове в процедура. Да се съгласува с Дирекция „Инженерна инфраструктура“ по отношение приетото трасе на канализационния колектор, обслужващ територията. Да се съгласува с експлоатационните дружества. Същите да бъдат внесени от заявителя с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

3.3 Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Да се спази чл. 12 от ЗУЗСО. Да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със становище по чл. 22, ал. 3 и 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО.

4. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 3.

5. Контрол по изпълнението на решението възлагам на Директор Дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

6. Решението да се съобщи на заинтересованите лица 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 Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и в един местен вестник.

7. Екземпляр от решението да се връчи на заявителя след заплащане на такса от 100 лв. (сто лева) съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредба за оп-ределяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставя-ни от Столична община.

8. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на Район „Панчарево“ за сведение и изпълнение.

9. В частта на разрешението за изработване на ИПР заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София град. Жалбите се подават в район „Панчарево“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

10. В частта на разрешението за изработване на ПП на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ заповедта не подлежи на оспорване.

