



РЕШЕНИЕ № 4 2

на Столичния общински съвет

от 31.01.2019 година

За разрешение изработването на проект на подробен устройствен план - парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия, попадащ в землището на с.Плана, Район „Панчарево” за осигуряване на пътно-транспортен достъп и техническо обезпечаване на жилищен комплекс „ПЛАНА ХАЙТС”, находящ се в землището на с.Алино, община Самоков и одобряване на задание.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ17-ГР00-746/10.04.2017г. от „А.З.К. ПРОПЪРТИС” ЕООД, чрез пълномощника Станко Мусов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - Парцеларен план, попадащ в землището на с.Плана, Район „Панчарево” за осигуряване на пътно-транспортен достъп и техническо обезпечаване на ж.к. „ПЛАНА ХАЙТС”, находящ се в землището на с.Алино, община Самоков.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение, в графичен вид и обяснителна записка към него, писмо изх. № 70-00-1148/ 01.09.2016г. от министъра на регионалното развитие и благоустройството, Решение № 554 по Протокол № 16/16.09.2016 г. на Общински съвет - Самоков, за одобряване на ПУП-ПП за осигуряване на пътно-транспортен достъп и техническо обезпечаване на жилищен комплекс „ПЛАНА ХАЙТС”, находящ се в землището на с.Алино, община Самоков, заповед № АО-61-162/29.01.2016 г. на кмета на община Самоков за одобряване на ПУП-ИПЗ на жилищен комплекс „ПЛАНА ХАЙТС”; документи за собственост и скици за поземлени имоти на територията на с. Алино, община Самоков и пълномощно.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ - СО и са изразени техните становища.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-746-[1]/04.05.2017г. е внесено задание за изработване на парцеларен план, съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани на заседание на ОЕСУТ, който с решение по протокол № ЕС-Г-37/09.05.2017г., т.6 е предложено графичната част и заданието да се допълнят с информация за наличните инженерни мрежи с цел да се прецизира обхвата на разработката и да се представят указателни писма от експлоатационните предприятия, като след изпълнение на служебните предложения да се изпратят в СОС за одобряване.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-746-[2]/15.05.2017г. са внесени нови мотивирани предложения в разширен обхват.

Допълнително със заявление вх.№ САГ17-ГР00-746-[3]/15.01.2018г. е внесено Решение № 831 по Протокол № 45/21.12.2017г., т.39 от 21.12.2017г. на СОС, с което е съгласувано отпускането на водни количества от водоснабдителна система „Бели Искър" от системата на Столична община за проект: „ПУП - ПП на елементи на техническата инфраструктура за осигуряване на пътно-транспортен достъп и техническо обезпечаване на жилищен комплекс „ПЛАНА ХАЙТС”.

Отдел „Устройствено планиране" е удостоверил, че съгласно приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО обектът попада в устройствени територии: „Терени за транспортна инфраструктура" /Тти/, „Земеделска зона" /Ссб/ и „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри" /ЖмЗ/.

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

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, с което е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна 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 и вида му, сроковете и етапите за изработване.

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.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел осигуряване на трасе за изграждане на пътно-транспортен достъп и техническо обезпечаване на жилищен комплекс „ПЛАНА ХАЙТС", находящ се в землището на с.Алино, община Самоков.

Предвижда се довеждащият път да е с ширина 9м, с начало ПИ с идентификатор 56624.7216.577 през ПИ с идентификатори 56624.7216.578, 56624.7221.85, 56624.7221.186 до землищната граница на с. Плана. Всички технически проводи ще се предвиждат за полагане в границите на пътя. Началната точка на водопровода е помпена станция, находяща се в ПИ с идентификатор 56624.7216.373, а на електропровода от съществуващ трафопост в ПИ с идентификатор 56624.7204.705.

Имотите, през които се предвижда да преминат елементите на техническата инфраструктура са общинска публична собственост в по-голямата си част, а в останалата са държавна и частна собственост.

Трасето преминава през устройствени зони: „Терени за транспортна инфраструктура" (Тти)", „Земеделска зона" (Ссб) и „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри" /ЖмЗ/.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-Парцеларен план е налице основание по чл.124а, ал.1, 5 и 7 от ЗУТ и чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ.

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 и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, устройствени зони по т.7, т.44, т.25 и т.44 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/ 09.05.2017 г., т.6

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план - парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия, попадащ в землището на с.Плана, Район „Панчарево” за осигуряване на пътно-транспортен достъп и техническо обезпечаване на жилищен комплекс „ПЛАНА ХАЙТС”, находящ се в землището на с.Алино, община Самоков

1.1. Териториален обхват - от поземлен имот с идентификатор 56624.7216.373 през имоти в кадастрални райони 7204 и 7216 до поземлен имот с идентификатор 56624.7204.705 и от северния край на поземлен имот с идентификатор 56624.7204.578 през имоти в кадастрални райони 7204, 7216 и 7221 до най-южната точка на поземлен имот с идентификатор 56624.7221.186 (границата с община Самоков), землище с.Плана, Район „Панчарево”.

1.2. Цел и задачи на проекта - осигуряване на трасе в землище с.Плана, Район „Панчарево” за пътно-транспортен достъп и техническо обезпечаване на жилищен комплекс „ПЛАНА ХАЙТС”, находящ се в землището на с.Алино, общ. Самоков.

1.3. Вид на подробния устройствен план - Парцеларен план по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за трасето, преминаващо извън границите на урбанизираната територия.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план-парцеларен план, което задание е неразделна част от настоящето решение.

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

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

4.1. По ОУП на СО (Приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009г.) трасето попада в „Земеделска територия” /Ссб/ „Терени за транспортна инфраструктура” /Тти/ и „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри” /ЖмЗ/. Да се представи становище от Директора на РИОСВ София относно необходимостта от провеждане на процедури по ЕО и ОС на ПУП. Да се представи становище от директора на Регионалния исторически музей, относно необходимостта от предварителни археологически проучвания.

При изработване на проекта за парцеларен план да се спазят нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обем и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

4.2. В част „Комуникации и транспорт” - Пътната връзка да се регламентира въз основа на транспортно-комуникационен план, изяснен напречен профил и отводняване на пътното платно. Напречният профил на пътя да обезпечи провеждането на инженерната инфраструктура.

В част - „Инженерни мрежи” - Парцеларният план да се съгласува със „Софийска вода” АД и „ЧЕЗ Електроразпределение България” АД. На схемите да се отразят сервитутите с техническите параметри на всички ВиК мрежи и съоръжения. Схемите да се съгласуват със „Софийска вода” АД.

4.3. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта. Да се спази чл. 48, ал.2, т.3 от Наредба № 8 за ОСУП. Административната граница между Район „Панчарево”, Столична община и община Самоков да се покаже със съответния условен знак.

4.4. 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.

5. 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 Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и в един местен вестник.

6. 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 определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

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

8. 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 31.01.2019 г., Протокол № 69, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-2950/23.04.2018г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков