



НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ18-ГР00-563-[13]
12.03.2018
23.06.2020
Код за достъп:
СТМ3D90CE5



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 ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Разрешение изработването на проект на ПУП – План за застрояване и Парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, с. Иваняне, м. „Садината“, район „Банкя“.

Уважаеми г-н Герджиков,

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 разрешение за изработването на специализиран подробен устройствен план – План за застрояване (ПЗ) за интегрирана екологична ферма в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 32216.2368.80, 32216.2368.81, 32216.2368.74, 32216.2368.75, 32216.2366.40, 32216.2366.41, 32216.2366.42, 32216.2367.51 и 32216.2367.52 по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Иваняне, м. „Садината“, район „Банкя“ и Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура в прилежащите територии – локала към път от РПМ и обслужващи линейни обекти на инженерната инфраструктура и одобряване на задание.

Към доклада са приложени:

1. проект за решение;
2. задание за изработване на специализиран подробен устройствен план – План за застрояване (ПЗ) и Парцеларен план (ПП);
3. мотивирано предложение за изработване на план за застрояване (ПЗ) и парцеларен план (ПП);
4. писмо изх. № 14160-483/21.01.2018г. с решение № СО-4-ПР/2019г. на директора на РИОСВ – София;
5. писмо изх. № 32-00-313/14.11.2018г. на Директор на Столична регионална здравна инспекция;
6. писмо изх. № 53-00-7174/15.09.2017г. на Агенция „Пътна инфраструктура“;
7. Протокол от 26.07.2018г. на Областно пътно управление София;
8. Становище на отдел „Пътна полиция“ към СДВР;
9. Становище изх. № КЗ-03-2373-1/05.03.2019г. на Областна инспекция „Земеделие“

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община





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 ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешение за изработването на специализиран подробен устройствен план – План за застрояване (ПЗ) за интегрирана екологична ферма в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 32216.2368.80, 32216.2368.81, 32216.2368.74, 32216.2368.75, 32216.2366.40, 32216.2366.41, 32216.2366.42, 32216.2367.51 и 32216.2367.52 по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Иваняне, м. „Садината“, район „Банкя” и Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура в прилежащите територии – локала към път от РПМ и обслужващи линейни обекти на инженерната инфраструктура и одобряване на задание.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-563/12.03.2018 г. от „Райкомерс Конструкшън“ ЕАД, чрез Жоржета Василева-Сребрекова – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за специализиран подробен устройствен план – План за застрояване (ПЗ) за интегрирана екологична ферма в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 32216.2368.73 (нови ПИ с идентификатори 32216.2368.80 и 32216.2368.81), 32216.2368.74, 32216.2368.75, 32216.2366.40, 32216.2366.41, 32216.2366.42, 32216.2367.51 и 32216.2367.52 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Иваняне, м. „Садината“, район „Банкя” и Парцеларен план (ПП) за елементите

на техническата инфраструктура – локала към път от РПМ и обслужващи линейни обекти на инженерната инфраструктура в прилежащите територии.

Към заявлението са приложени: задание за проектиране на специализиран ПУП; съгласувателно писмо от 09.02.2017 г. на БТК; писмо и изходни данни от „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е20010-430/14.02.2017 г.; писмо изх. № БТГ-24-00-251(1)/01.02.2017 г. на Изпълнителния директор на „Булгартрансгаз“ ЕАД; писмо изх. № ХГП-24/20.06.2017 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“; изходни данни с изх. № СГ-184/02.02.2017 г. на „Топлофикация София“ ЕАД; скица № 15-606275/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2366.40, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; скица № 15-606260/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2366.41, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606292/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2366.42, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606311/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2367.52, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606303/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2367.51, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606322/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2368.73, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606357/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2368.75, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606341/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2368.74, издадена от СГКК – гр. София; нотариален Акт № 133/09.11.2016 г. на Служба по вписванията; писмо изх. № 53-00-7174/15.09.2017 г. на Агенция „Пътна инфраструктура“; Доклад за резултатите от хидрогеоложко проучване; изходни данни с изх. № ТУ-217/02.2017 г. на „Софийска вода“ АД и съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/25.08.2017 г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[1]/04.06.2018 г. са представени: задание и мотивирано предложение за специализиран ПУП за интегрирана екологична ферма в м. „Садината“, землището на с. Иваняне, район „Банкя“, съгласно ЗУЗСО, чл. 111 от ЗУТ и Наредба № 19 от 25.10.2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им с подобекти План за застрояване и Парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура в прилежащите територии – локала към път III кл. РПМ и обслужващи линейни обекти на инженерната инфраструктура.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[2]/25.07.2018 г. е представено писмо изх. № 14160-4369 от 13.07.2018 г. на Директора на РИОСВ-София.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[3]/28.01.2019 г. е представено писмо изх. № 14160-483 от 21.01.2018 г. на Директора на РИОСВ-София с приложено към него Решение № СО-4-ПР/2019 г. на Директора на РИОСВ-София в което е упоменато да не се извършва ОВОС за инвестиционното предложение.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[4]/15.02.2019 г. са представени: скица № 15-117290/11.02.2019 г. за ПИ с идентификатор 32216.2368.81, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-117278/11.02.2019 г. за ПИ с идентификатор 32216.2368.80, издадена от СГКК – гр. София; писмо изх. № 32-00-313 от 14.11.2018 г. на Директора на Столична регионална здравна инспекция; писмо изх. № 53-00-7174/15.09.2017 г. от инж. Светослав Глосов – член на Управителния съвет на Агенция „Пътна инфраструктура“; протокол от 26.07.2018 г. на АПИ-ОПУС; становище рег. № ОД 433200-114568/19.12.2018 г. на СДВР-ОПП; графично мотивирано предложение с организация на движението, съгласувано с № 7893/18.01.2019 г. от СО – Дирекция „Управление и анализ на трафика“.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[5]/11.03.2019 г. е представено положително становище за застрояване съгласно Наредба № 19/2012 г. за строителство в земеделски земи без промяна предназначението им, обективирано в писмо изх. № КЗ-03-2373-1 от 05.03.2019 г. на Директор на Областна дирекция „Земеделие“ София град.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[6]/01.04.2019 г. е представено преработено графично мотивирано предложение и задание за специализиран план.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-563-[9]/24.06.2019г. са представени положителни становища по исканата устройствена процедура от кмета на район „Банкя“ с изх. № РБН19-ТД26-69/28.02.2019г. и от кмета на с. Иваняне към район „Банкя“ – СО с изх. № 9/24.06.2019г., които са изпратени с копие и до Председател на ПК по опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище по отдели: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ – Комуникации и Транспорт и Инженерни мрежи и „Правно-нормативно обслужване“.

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

Искането за разрешаване изработването на специализиран ПУП – ПЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ – „Райкомерс Конструкшън“ ЕАД, като собственик на ПИ с идентификатори по КККР 32216.2368.80, 32216.2368.81, 32216.2368.74, 32216.2368.75, 32216.2366.40, 32216.2366.41, 32216.2366.42, 32216.2367.51 и 32216.2367.52, съгласно представения документ за собственост и скици издадени от СГКК – гр. София, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-12 от 17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Заданието е съставено от заявителя, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 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, вида му, сроковете и етапите за изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

В заданието е изяснено видът на сградите и съоръженията и спазването на нормите и условията за застрояване, посочени в чл. 5 и 6 от Наредба № 19/19.10.2012 г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им. Също така в заданието е включено начина на водоснабдяване, канализация, електроснабдяване и екология.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона "Земеделска зона със специфичен режим" (Ссп*).

Мотивираното предложение за план за застрояване предвижда изграждане на следните обекти: стопанско – търговска и приемна сграда; стопанско – складова и обслужваща сграда; отглеждане на дребен рогат добитък; сграда за производство на фураж; домашни птици и зайци; биволици; крави; доугояване на свине съгласно представеното мотивирано предложение.

Предвижда се свободностоящо застрояване – едноетажни сгради с височина – Н от 7м. до 20м., съобразно функционалното им предназначение, подробно описани в заданието и придружаващата скица с графично мотивирано предложение, и с устройствени параметри съгласно изискванията на т. 45 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Наредба № 19 от 25.10.2012 г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП – ПЗ е налице основание по чл. 111 във връзка с чл. 59, ал. 1 чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ.

Имотите в обхвата на разработката попадат в неурегулирана територия, поради което, компетентен да одобри заданието и да издаде разрешението за изработване на специализиран подробен устройствен план (СПУП) е Столичен общински съвет на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел конкретизиране на транспортния достъп и изграждането на инженерните мрежи, обслужващи територията.

Достъпът до ПИ с идентификатори 32216.2368.80 и 32216.2368.81 (стар ПИ 32216.2368.73) е от републиканската пътна мрежа – ПИ с идентификатор 32216.2368.58; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2368.74 ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2368.40 с начин на трайно ползване (НТП) – селскостопански, горски, ведомствен път; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2368.75 ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2368.41 с НТП –

селскостопански, горски, ведомствен път; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2366.40 ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2366.13 с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2366.41 ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2367.19 с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2366.42 ще се осъществява също от ПИ с идентификатор 32216.2367.19; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2367.51 също ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2367.19 и достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2367.52 ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2367.50 с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път.

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.

Предвид горното, заданието и мотивираното предложение не противоречат на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

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

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 5 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 111 във връзка с чл. 59, ал. 1 от ЗУТ, устройствена зона по т. 45 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да разреши изработването на проекта за подробен устройствен план и да одобри заданието.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община





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: Разрешение за изработването на специализиран подробен устройствен план – План за застрояване (ПЗ) за интегрирана екологична ферма в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 32216.2368.80, 32216.2368.81, 32216.2368.74, 32216.2368.75, 32216.2366.40, 32216.2366.41, 32216.2366.42, 32216.2367.51 и 32216.2367.52 по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Иваняне, м. „Садината“, район „Банкя“ и Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура в прилежащите територии – локала към път от РПМ и обслужващи линейни обекти на инженерната инфраструктура и одобряване на задание.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-563/12.03.2018 г. от „Райкомерс Конструкшън“ ЕАД, чрез Жоржета Василева-Сребрекова – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за специализиран подробен устройствен план – План за застрояване (ПЗ) за интегрирана екологична ферма в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 32216.2368.73 (нови ПИ с идентификатори 32216.2368.80 и 32216.2368.81), 32216.2368.74, 32216.2368.75, 32216.2366.40, 32216.2366.41, 32216.2366.42, 32216.2367.51 и 32216.2367.52 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Иваняне, м. „Садината“, район „Банкя“ и Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура – локала към път от РПМ и обс-

лужващи линейни обекти на инженерната инфраструктура в прилежащите територии.

Към заявлението са приложени: задание за проектиране на специализиран ПУП; съгласувателно писмо от 09.02.2017 г. на БТК; писмо и изходни данни от „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е20010-430/14.02.2017 г.; писмо изх. № БТГ-24-00-251(1)/01.02.2017 г. на Изпълнителния директор на „Булгартрансгаз“ ЕАД; писмо изх. № ХГП-24/20.06.2017 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“; изходни данни с изх. № СГ-184/02.02.2017 г. на „Топлофикация София“ ЕАД; скица № 15-606275/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2366.40, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; скица № 15-606260/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2366.41, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606292/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2366.42, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606311/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2367.52, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606303/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2367.51, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606322/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2368.73, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606357/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2368.75, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-606341/30.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 32216.2368.74, издадена от СГКК – гр. София; нотариален Акт № 133/09.11.2016 г. на Служба по вписванията; писмо изх. № 53-00-7174/15.09.2017 г. на Агенция „Пътна инфраструктура“; Доклад за резултатите от хидрогеоложко проучване; изходни данни с изх. № ТУ-217/02.2017 г. на „Софийска вода“ АД и съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/25.08.2017 г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[1]/04.06.2018 г. са представени: задание и мотивирано предложение за специализиран ПУП за интегрирана екологична ферма в м. „Садината“, землището на с. Иваняне, район „Банкя“, съгласно ЗУЗСО, чл. 111 от ЗУТ и Наредба № 19 от 25.10.2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им с подобекти План за застрояване и Парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура в прилежащите територии – локала към път III кл. РПМ и обслужващи линейни обекти на инженерната инфраструктура.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[2]/25.07.2018 г. е представено писмо изх. № 14160-4369 от 13.07.2018 г. на Директора на РИОСВ-София.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[3]/28.01.2019 г. е представено писмо изх. № 14160-483 от 21.01.2018 г. на Директора на РИОСВ-София с приложено към него Решение № СО-4-ПР/2019 г. на Директора на РИОСВ-София в което е упоменато да не се извършва ОВОС за инвестиционното предложение.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[4]/15.02.2019 г. са представени: скица № 15-117290/11.02.2019 г. за ПИ с идентификатор 32216.2368.81, издадена от СГКК – гр. София; скица № 15-117278/11.02.2019 г. за ПИ с идентификатор 32216.2368.80, издадена от СГКК – гр. София; писмо изх. № 32-00-313 от 14.11.2018 г. на Директора на Столична регионална здравна инспекция; писмо изх. № 53-00-7174/15.09.2017 г. от инж. Светослав Глосов – член на Управителния съвет на Агенция „Пътна инфраструктура“; протокол от 26.07.2018 г. на АПИ-ОПУС; становище рег. № ОД 433200-114568/19.12.2018 г. на СДВР-ОПП; графично мотивирано предложение с организация на движението, съгласувано с № 7893/18.01.2019 г. от СО – Дирекция „Управление и анализ на трафика“.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[5]/11.03.2019 г. е представено положително становище за застрояване съгласно Наредба № 19/2012 г. за строителство в земеделски земи без промяна предназначението им, обективизирано в писмо изх. № КЗ-03-2373-1 от 05.03.2019 г. на Директор на Областна дирекция „Земеделие“ София град.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-563-[6]/01.04.2019 г. е представено преработено графично мотивирано предложение и задание за специализиран план.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-563-[9]/24.06.2019г. са представени положителни становища по исканата устройствена процедура от кмета на район „Банкя“ с изх. № РБН19-ТД26-69/28.02.2019г. и от кмета на с. Иваняне към район „Банкя“ – СО с изх. № 9/24.06.2019г., които са изпратени с копие и до Председател на ПК по опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище по отдели: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ – Комуникации и Транспорт и Инженерни мрежи и „Правно-нормативно обслужване“.

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

Искането за разрешаване изработването на специализиран ПУП – ПЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ – „Райкомерс Конструкшън“ ЕАД, като съсобственик на ПИ с идентификатори по КККР 32216.2368.80, 32216.2368.81, 32216.2368.74, 32216.2368.75, 32216.2366.40, 32216.2366.41, 32216.2366.42, 32216.2367.51 и 32216.2367.52, съгласно представения документ за собственост и скици издадени от СГКК – гр. София, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-12 от 17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Заданието е съставено от заявителя, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 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, вида му, сроковете и етапите за изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

В заданието е изяснено видът на сградите и съоръженията и спазването на нормите и условията за застрояване, посочени в чл. 5 и 6 от Наредба № 19/19.10.2012 г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им. Също така в заданието е включено начина на водоснабдяване, канализация, електроснабдяване и екология.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона "Земеделска зона със специфичен режим" (Ссп*).

Мотивираното предложение за план за застрояване предвижда изграждане на следните обекти: стопанско – търговска и приемна сграда; стопанско – складова и обслужваща сграда; отглеждане на дребен рогат добитък; сграда за производство на фураж; домашни птици и зайци; биволици; крави; доугояване на свине съгласно представеното мотивирано предложение.

Предвижда се свободностоящо застрояване – едноетажни сгради с височина – Н от 7м. до 20м., съобразно функционалното им предназначение, подробно описани в заданието и придружаващата скица с графично мотивирано предложение, и с устройствени параметри съгласно изискванията на т. 45 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Наредба № 19 от 25.10.2012 г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП – ПЗ е налице основание по чл. 111 във връзка с чл. 59, ал. 1 чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ.

Имотите в обхвата на разработката попадат в неурегулирана територия, поради което, компетентен да одобри заданието и да издаде разрешението за изработване на специализиран подробен устройствен план (СПУП) е Столичен общински съвет на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел конкретизиране на транспортния достъп и изграждането на инженерните мрежи, обслужващи територията.

Достъпът до ПИ с идентификатори 32216.2368.80 и 32216.2368.81 (стар ПИ 32216.2368.73) е от републиканската пътна мрежа – ПИ с идентификатор 32216.2368.58; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2368.74 ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2368.40 с начин на трайно ползване (НТП) – селскостопански, горски, ведомствен път; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2368.75 ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2368.41 с НТП –

селскостопански, горски, ведомствен път; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2366.40 ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2366.13 с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2366.41 ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2367.19 с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2366.42 ще се осъществява също от ПИ с идентификатор 32216.2367.19; достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2367.51 също ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2367.19 и достъпът до ПИ с идентификатор 32216.2367.52 ще се осъществява от ПИ с идентификатор 32216.2367.50 с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път.

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.

Предвид горното, заданието и мотивираното предложение не противоречат на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

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

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община.

Правно основание: чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 5 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 111 във връзка с чл. 59, ал. 1 от ЗУТ, устройствена зона по т. 45 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. **Разрешава** да се изработи проект за специализиран подробен устройствен план – План за застрояване (ПЗ) за интегрирана екологична ферма и Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура в прилежащите територии.

1.1 **Териториален обхват** – Поземлени имоти с идентификатори 32216.2368.80, 32216.2368.81, 32216.2368.74, 32216.2368.75, 32216.2366.40, 32216.2366.41, 32216.2366.42, 32216.2367.51 и 32216.2367.52 по КК и КР на с. Иваняне, м. „Садината“, район „Банкя“ по отношение на План за застрояване и прилежащите територии по отношение на Парцеларен план.

1.2. **Цел и задачи на проекта** – Проектът да създаде възможност за застрояването на поземлените имоти с цел реализиране на инвестиционните намерения – изграждане на интегрирана екологична ферма и създаване на възможност за изграждане на техническа инфраструктура в прилежащите територии.

1.3. **Вид на подробния устройствен план** - специализиран подробен устройствен план – План за застрояване (ПЗ) и Парцеларен план (ПП).

2. **Одобрява** задание, неразделна част от настоящата заповед за изработване на специализиран подробен устройствен план - План за застрояване (ПЗ) за интегрирана екологична ферма и Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура в прилежащите територии.

3. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“:

3.1. *Отдел „Устройствено планиране“:*

По ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона – „Земеделска зона със специфичен режим със специфични изисквания“ (Ссп*) „Съобразяване със статута на Национален курорт Банкя“. При спазване на ограниченията на т. 45 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът да се изработи при спазване на изискванията на Наредба № 19/2012 г. за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им. При изработването на проекта, следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. и Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове. Проекта да се изработи върху влязла в сила кадастрална карта и да се укаже максималната височина „Н“ на новопредвидените сгради.

3.2 *Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространство“:*

Част „Комуникации и транспорт“: Да се представи план за организация на движението, съгласуван със Столична дирекция на вътрешните работи (СДВР) – отдел „Пътна полиция“ и Постоянната комисия по транспорта, организацията и безопасността на движение при Столична община.

По част „Водоснабдяване и канализация“: Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД и план схеми по чл. 108 от ЗУТ за всички видове водоснабдяване и отводняване;

По част „Електроснабдяване“: Да се представят изходни данни от „ЧЕЗ Разпределени България“ АД и да се разработят схеми по чл. 108 от ЗУТ;

По част „Газоснабдяване“: Да се покажат размерите на сервитутните зони на всички съществуващи газопроводи – за експлоатацията им и охранителните зони; При изработване на проекта за ПУП да се отразят сервитутите и да се спазят изискванията, поставени в изходните данни на експлоатиращите дружества „Булгартрансгаз“ ЕАД, „Овергаз мрежи“ АД и „топлофикация София“ ЕАД; Да се спазват изискванията на Наредба № 8/1999 г. за правила

и норми за разполагане на техническите проводни и съоръжения в населени места, Наредба за устройство и безопасната експлоатация на преносните и разпределителните газопроводи и на съоръженията, инсталациите и уредите за природен газ/2004 г., Наредба № 6/2004 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за пренос, съхранение, разпределение и доставка на природен газ, Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

3.3 *Отдел „Правно – нормативно обслужване“*: Да се представи документация 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.

При необходимост по преценка на одобряващия орган може да се изискат допълнителни поясняващи документи и доказателства.

4. Разрешава 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. 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.

6. Екземпляр от решението да се връчи на заявителя предвид представените доказателства за платена 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 „Банкя“ 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 2020 г., Протокол № .. от2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор дирекция „ПНИФО“
към Направление „Архитектура
и градоустройство“

Стела Церева