



НАГ-София [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com)  
№Към САГ19-ГР00-1768-[2]  
06.08.2019  
26.10.2020  
Код за достъп:  
СТМЗD90CE5



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”**

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com), [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Разрешение за изработване на подробен устройствен план и одобряване на задание за парцеларен план за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за обект: „Трасе на външно електрозахранване – кабелна линия 20kv за захранване на сграда в поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5835.23 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, преминаващ по полски път от улица по о.т.37 – о.т.38 до улично-регулационната линия на кв.2а, УПИ I и от улично-регулационната линия на кв. 2а, УПИ I от ПРЗ на с. Чепинци по полски път до ПИ с КИ 80409.5835.23, с. Чепинци, район „Нови Искър“.

Уважаеми г-н Герджиков,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви предоставям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно: Разрешение за изработване на подробен устройствен план и одобряване на задание за парцеларен план за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за обект: “Трасе на външно електрозахранване – кабелна линия 20kv за захранване на сграда в поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5835.23 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Чепинци“, преминаващ по полски път от улица по о.т.37 – о.т.38 до улично-регулационната линия на кв.2а, УПИ I и от улично-регулационната линия на кв.2а, УПИ I от ПРЗ на с.Чепинци по полски път до ПИ с КИ 80409.5835.23, с.Чепинци, район „Нови Искър“.

В обхвата на мотивираното предложение попадат имоти с идентификатори 80409.5835.34, 80409.5835.37, 80409.5836.47, 80409.5836.63 – общинска собственост, по които се предвижда преминаване на трасето на кабел 20 kV.

Приложение:

1. Мотивирано предложение;
2. Становище на СРИОСВ.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков

Главен архитект на Столична община

СТОЛИЧНА  
ОБЩИНА



НАПРАВЛЕНИЕ  
„АРХИТЕКТУРА И  
ГРАДОУСТРОЙСТВО”

НАГ-София [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com)  
№Към САГ19-ГР00-1768-[2]  
06.08.2019  
26.10.2020  
Код за достъп:  
СТМЗD90CE5



ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Разрешение за изработване на подробен устройствен план и одобряване на задание за парцеларен план за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за обект: „Трасе на външно електрозахранване – кабелна линия 20kv за захранване на сграда в ползмен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5835.23 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, преминаващ по полски път от улица по о.т.37 – о.т.38 до улично-регулационната линия на кв.2а, УПИ I и от улично-регулационната линия на кв. 2а, УПИ I от ПРЗ на с. Чепинци по полски път до ПИ с КИ 80409.5835.23, с .Чепинци, район „Нови Искър“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1768/06.08.2019 г. от „Лорис и Ле-

андро“ ЕООД с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - парцеларен план извън границите на урбанизираните територии за кабелна линия средно напрежение (20kv) за захранване на сграда в ПИ с КИ 80409.5835.23 по КККР, с. Чепинци, район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени: задание за проектиране по смисъла на чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП с обяснителна записка; скица на ПИ с КИ 80409.5835.23 от СГКК-София; скица на сграда с КИ 80409.5835.23.1 от СГКК-София; документ за собственост на ПИ с КИ 80409.5835.23; пълномощно.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отделите „УП“, „БДПП“ и „ПНО“ при НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1768-[1]/02.09.2020 г. заявителят е внесъл писмо изх. № 9737-5187/01.09.2020 г. на директора на РИОСВ, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) и „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (ПМС), съгласно т. 25 и т. 21 Приложенията към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – парцеларен план е направено от заинтересувано лице по смисъла чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ и чл. 117, ал. 5 от Закона за енергетиката, а именно от „Лорис и Леандро“ ЕООД, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

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 плана 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.

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.

Разработката обхваща трасе от улица по о.т.37 – о.т.38 от ПР на с. Чепинци по полски път в ПИ с КИ 80409.5836.46 и 80409.5836.47 до югоизточната улично-регулационна линия на кв. 2а, УПИ I и от североизточната улично-регулационна линия на кв. 2а, УПИ I по полски път в ПИ с КИ 80409.5835.37 и 80409.5835.34 до ПИ с КИ 80409.5835.23 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Видно от мотивираното предложение за ПУП се иска разрешение за изработване на парцеларен план за осигуряване на външно ел.захранване на сграда в ПИ с КИ 80409.5835.23 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“.

Кабелната линия 20kV преминава по полски пътища, попадащи в терени извън регулация и представляващи ПИ с КИ 80409.5836.46, 80409.5836.47 80409.5835.37 и 80409.5835.34 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“.

Размерът на сервитута на електропровода за трасе извън урбанизирани територии е 4м. – по 2м. от двете страни, с което е спазено изискването на Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти, Приложение № 1, т. 14.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-Парцеларен план е налице основание по чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ във връзка с чл. 117, ал. 5 от Закона за енергетиката.

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, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на горното е спазено изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ във връзка с чл. 117, ал. 5 от Закона за енергетиката, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 и „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО предлагам на Сто-

личния 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 изработване на подробен устройствен план и одобряване на задание за парцеларен план за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за обект: „Трасе на външно електрозахранване – кабелна линия 20kv за захранване на сграда в поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5835.23 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, преминаващ по полски път от улица по о.т.37 – о.т.38 до улично-регулационната линия на кв.2а, УПИ I и от улично-регулационната линия на кв.2а, УПИ I от ПРЗ на с. Чепинци по полски път до ПИ с КИ 80409.5835.23, с .Чепинци, район „Нови Искър“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1768/06.08.2019 г. от „Лорис и Леандро“ ЕООД с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - парцеларен план извън границите на урбанизираните територии за кабелна линия средно напрежение (20kv) за захранване на сграда в ПИ с КИ 80409.5835.23 по КККР, с. Чепинци, район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени: задание за проектиране по смисъла на чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП с обяснителна записка; скица на ПИ с КИ 80409.5835.23 от СГКК-София; скица на сграда с КИ 80409.5835.23.1 от

СГКК-София; документ за собственост на ПИ с КИ 80409.5835.23; пълномощно.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отделите „УП“, „БДПП“ и „ПНО“ при НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1768-[1]/02.09.2020 г. заявителят е внесъл писмо изх. № 9737-5187/01.09.2020 г. на директора на РИОСВ, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) и „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (ПМС), съгласно т. 25 и т. 21 Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – парцеларен план е направено от заинтересувано лице по смисъла чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ и чл. 117, ал. 5 от Закона за енергетиката, а именно от „Лорис и Леандро“ ЕООД, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

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 плана 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.

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.

Разработката обхваща трасе от улица по о.т.37 – о.т.38 от ПР на с. Чепинци по полски път в ПИ с КИ 80409.5836.46 и 80409.5836.47 до югоизточната улично-регулационна линия на кв. 2а, УПИ I и от североизточната улично-регулационна линия на кв. 2а, УПИ I по полски път в ПИ с КИ 80409.5835.37 и 80409.5835.34 до ПИ с КИ 80409.5835.23 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.



Видно от мотивираното предложение за ПУП се иска разрешение за изработване на парцеларен план за осигуряване на външно ел.захранване на сграда в ПИ с КИ 80409.5835.23 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“.

Кабелната линия 20kV преминава по полски пътища, попадащи в терени извън регулация и представляващи ПИ с КИ 80409.5836.46, 80409.5836.47 80409.5835.37 и 80409.5835.34 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“.

Размерът на сервитута на електропровода за трасе извън урбанизирани територии е 4м. – по 2м. от двете страни, с което е спазено изискването на Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти, Приложение № 1, т. 14.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-Парцеларен план е налице основание по чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ във връзка с чл. 117, ал. 5 от Закона за енергетиката.

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, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на горното е спазено изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ във връзка с чл. 117, ал. 5 от Закона за енергетиката, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти), съгласно т. 25 и в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги” (Пмс), съгласно т. 21 от от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. **РАЗРЕШАВА** да се изработи проект за подробен устройствен план при:

1.1. **Териториален обхват** – от улица по о.т.37 – о.т.38 от ПР на с. Чепинци по полски път в ПИ с КИ 80409.5836.46 и 80409.5836.47 до югоизточната уличнорегулационна линия на кв. 2а, УПИ I и от североизточната уличнорегулационна линия на кв. 2а, УПИ I по полски път в ПИ с КИ

80409.5835.37 и 80409.5835.34 до ПИ с КИ 80409.5835.23 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“.

1.2. **Цел и задачи на проекта** – осигуряване възможност за външно ел.захранване чрез кабели СрН за обект в ПИ с КИ 80409.5835.23 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“.

1.3. **Вид на подробния устройствен план** – парцеларен план.

2. **ОДОБРЯВА** задание за изработване на подробен устройствен план - парцеларен план за инженерна инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за кабели СрН в териториалния обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящото решение.

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

### **3.1. Отдел „Устройствено планиране“:**

По ОУП на СО - „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища и в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги” (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален коефициент на интензивност 1,5; минимална озеленена площ 35% (мин. 20% от УПИ 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; не се допускат производства с вредни отделяния и влияния върху околната среда.

Да се спазят изискванията на ЗУТ и Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП. Проектът да се изработи върху актуална КК с вярно отразена собственост.

### **3.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:**

- „Комуникации и транспорт”: Съгласува мотивираното предложение в участъка извън ПР;

- „Инженерни мрежи”: Да се представят изходни данни (съгласуване) от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода” АД.

### **3.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“:**

Да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

5. Контрол по изпълнението на заповедта възлага на директора на Дирекция „Териториално планиране” на НАГ - Столична община.

6. 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.

7. Екземпляр от решението да се връчи на заявителя предвид заплатената 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.

8. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на Район „Нови Искър” за сведение и изпълнение.

9. 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 № ..... от ....2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на Дирекция „Правно-  
нормативно, информационно и фи-  
нансово обслужване“ към Направ-  
ление „Архитектура и градоуст-  
ройство“

Стела Щерева