



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg>,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за елементи на техническата инфраструктура – ел. кабел Ср.Н и водопровод до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56624.7201.836 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Плана, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № вх.№ САГ19-ГР00-1895/23.08.2019 г. от Милен Антонов, Антон Дачев, Петьо Стойков, Мартин Черногоров, Надежда Копанова, Лъчезар Касабов и Ралица Братоева с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП предложение за застрояване, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 50, том IV, рег. № 8084, дело № 535/28.03.2019 г., скица № 15-770701/23.08.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 56624.7201.836, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) и пълномощно.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1) с показатели, съгласно решение на СОС № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1895-(8)/23.03.2021 г. са внесени мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура – ел. кабел Ср. Н от съществуващ стоманорешетъчен стълб за захранване на нов трафопост в ПИ с идентификатор 56624.7201.836 и водопровод Ф 90 от края на съществуващ етернитов водопровод Ф 80 до СВО на ПИ 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“ и писмо изх. № 4030-2339/18.03.2021 г. на Директор на Регионална дирекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София), съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по глава втора от Наредбата за ОС.

С Решение № 439 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на СОС е разрешено изработването на проект за ПУП -ПП по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за трасе на ел. кабел Ср. Н и водопровод до ПИ 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“ и одобрено задание за изработване на подробен устройствен план-парцеларен план.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1895-(11)/23.08.2021 г. решението е изпратено до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН21-ДИ05-965-(1)/15.01.2021 г., вх. № в НАГ САГ19-ХР00-1895-(14)/15.09.2021 г. кметът на район „Панчарево“ е предоставил доказателства за проведената процедура по съобщаване на решение № 439 на СОС.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1895-(13)/09.09.2022 г. е внесен проект за ПУП-парцеларен план, придружен с обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1895-(15)/06.10.2022 г. е изпратено обявление до „Държавен вестник“ и с писмо изх. № САГ19-ГР00-1895-(16)/06.10.2022 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН21-ДИ05-1135-(1)/07.12.2021 г. (вх. № в НАГ САГ19-ХР00-1895-(19)/07.12.2021 г.) кметът на район „Панчарево“ с приложения писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез обявление, обнародвано в брой 87/19.10.2021 г. на Държавен вестник. Изразено е положително становище на кмета на район „Панчарево“. В законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), т. 2 от Протокол № ЕС-Г-6/07.02.2022 г. със служебни предложения по графичното оформяне на проекта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1895-(20)/16.02.2022 г. и САГ19-ГР00-1895-(21)/15.03.2022 г. са внесени коригирани проекти за ПУП-ПП, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР, за който със заповед № РА50-295/15.04.2020 г. на главния архитект на СО е разрешено

изработването на проект за ПУП-ПЗ, попада в неурегулираната територия на с. Плана.

Съгласно чл. 60, ал. 2 от ЗУТ, застрояването на жилищните сгради в ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР, предвидено в проект за ПУП-ПЗ, се допуска след като за същите са осигурени водоснабдяване и електрозахранване.

С оглед на горното е необходимо да се изработи ПУП-ПП за елементите на техническата инфраструктура в неурегулирана територия по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, с който да се обезпечи изпълнението на чл. 60, ал. 2 от ЗУТ.

За целта електрозахранването на обектите в ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР ще се извърши чрез изграждане на нов трансформаторен пост в имота, който от своя страна ще се присъедини към електропреносната мрежа чрез кабел Ср. Н от съществуващ стоманорешетъчен стълб в ПИ с идентификатор 56624.7225.71 през ПИ с идентификатори 56624.7201.38, 56624.7201.138-имоти, вписани в КККР като собственост: „общинска собственост“.

Водоснабдяването се предвижда чрез изграждане на нов водопровод ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР, който ще се захрани от съществуващия в ПИ с идентификатор 56624.7201.138.

Съгласно чл. 67, ал. 1 от ЗУТ, подземни и надземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се проектират и изграждат в общински поземлени имоти.

Предвид на това електрозахранването и водоснабдяването ще извърши в общински поземлени имоти, с начин на трайно ползване в КККР: „за второстепенен път“ и „местен път“.

Трасето преминава през терен, попадащ извън границите на урбанизирана територия по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗУТ и в устройствена категория „„Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно становище на отдел „„Устройствено планиране““.

С оглед на гореизложеното от Милен Антонов, Антон Дачев, Петьо Стойков, Мартин Черногоров, Надежда Копанова, Лъчезар Касабов и Ралица Братоева като ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР имат правен интерес да поискат изработването на проект за ПП за елементите на техническата инфраструктура за тяхна сметка с оглед реализиране на строителството в имота им.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП – ПП е налице основание по чл. 83, ал. 4 от ЗУТ във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Проектът отговаря на предвижданията на ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, одобрена със заповед № 18-55 от 15.12.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Сервитутната ивица на водоснабдителните проводни (мрежи) и съоръжения е определена при спазване на Приложение 1 към чл. 5, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № РД-02-20-1 от 5.03.2020 г. за условията и

реда за определяне на размерите и разположението на сервитутни ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводни (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания, както и сервитутът на ел. кабели е определен при съблюдаване на Приложение 1 към чл. 7, ал. 1 от Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1, изр. 3 от ЗУТ, чл. 7, ал. 1 от ЗУТ, чл. 64, ал. 1, т. 2, чл. 60, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 83, ал. 4 и 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Жм1“ с показатели съгласно решение на СОС № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/01.02.2022 г., т. 2, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кр. Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

Мария Радева - юрисконсулт 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: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за елементи на техническата инфраструктура – ел. кабел Ср.Н и водопровод до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56624.7201.836 по кадастралната карта и кадастралните регистри (ККР) на с. Плана, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № вх.№ САГ19-ГР00-1895/23.08.2019 г. от Милен Антонов, Антон Дачев, Петьо Стойков, Мартин Черногооров, Надежда Копанова, Лъчезар Касабов и Ралица Братоева с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по ККР на с. Плана, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП предложение за застрояване, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 50, том IV, рег. № 8084, дело № 535/28.03.2019 г., скица № 15-770701/23.08.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 56624.7201.836, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) и пълномощно.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1) с показатели, съгласно решение на СОС № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1895-(8)/23.03.2021 г. са внесени мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура – ел. кабел Ср. Н от съществуващ стоманорешетъчен стълб за хранване на нов трафопост в ПИ с идентификатор 56624.7201.836 и водопровод Ф 90 от края на съществуващ етернитов водопровод Ф 80 до СВО на ПИ 56624.7201.836 по ККР на с. Плана, район „Панчарево“ и писмо изх. № 4030-2339/18.03.2021 г. на Директор на Регионална дирекция по околна среда и водите-София

(РИОСВ-София), съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по глава втора от Наредбата за ОС.

С Решение № 439 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на СОС е разрешено изработването на проект за ПУП -ПП по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за трасе на ел. кабел Ср. Н и водопровод до ПИ 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“ и одобрено задание за изработване на подробен устройствен план-парцеларен план.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1895-(11)/23.08.2021 г. решението е изпратено до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН21-ДИ05-965-(1)/15.01.2021 г., вх. № в НАГ САГ19-ХР00-1895-(14)/15.09.2021 г. кметът на район „Панчарево“ е предоставил доказателства за проведената процедура по съобщаване на решение № 439 на СОС.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1895-(13)/09.09.2022 г. е внесен проект за ПУП-парцеларен план, придружен с обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1895-(15)/06.10.2022 г. е изпратено обявление до „Държавен вестник“ и с писмо изх. № САГ19-ГР00-1895-(16)/06.10.2022 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН21-ДИ05-1135-(1)/07.12.2021 г. (вх. № в НАГ САГ19-ХР00-1895-(19)/07.12.2021 г.) кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез обявление, обнародвано в брой 87/19.10.2021 г. на Държавен вестник. Изразено е положително становище на кмета на район „Панчарево“. В законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), т. 2 от Протокол № ЕС-Г-6/07.02.2022 г. със служебни предложения по графичното оформяне на проекта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1895-(20)/16.02.2022 г. и САГ19-ГР00-1895-(21)/15.03.2022 г. са внесени коригирани проекти за ПУП-ПП, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР, за който със заповед № РА50-295/15.04.2020 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ПЗ, попада в неурегулираната територия на с. Плана.

Съгласно чл. 60, ал. 2 от ЗУТ, застрояването на жилищните сгради в ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР, предвидено в проект за ПУП-ПЗ, се допуска след като за същите са осигурени водоснабдяване и електрозахранване.

С оглед на горното е необходимо да се изработи ПУП-ПП за елементите на техническата инфраструктура в неурегулирана територия по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, с който да се обезпечи изпълнението на чл. 60, ал. 2 от ЗУТ.

За целта електрозахранването на обектите в ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР ще се извърши чрез изграждане на нов трансформаторен пост в имота, който от своя страна ще се присъедини към електропреносната мрежа чрез кабел Ср. Н от съществуващ стоманорешетъчен стълб в ПИ с идентификатор 56624.7225.71 през ПИ с идентификатори 56624.7201.38, 56624.7201.138-имоти, вписани в КККР като собственост: „общинска собственост“.

Водоснабдяването се предвижда чрез изграждане на нов водопровод ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР, който ще се захрани от съществуващия в ПИ с идентификатор 56624.7201.138.

Съгласно чл. 67, ал. 1 от ЗУТ, подземни и надземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се проектират и изграждат в общински поземлени имоти.

Предвид на това електрозахранването и водоснабдяването ще извърши в общински поземлени имоти, с начин на трайно ползване в КККР: „за второстепенен път“ и „местен път“.

Трасето преминава през терен, попадащ извън границите на урбанизирана територия по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗУТ и в устройствена категория „„Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно становище на отдел „„Устройствено планиране““.

С оглед на гореизложеното от Милен Антонов, Антон Дачев, Петьо Стойков, Мартин Чернопоров, Надежда Копанова, Лъчезар Касабов и Ралица Братоева като ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР имат правен интерес да поискат изработването на проект за ПП за елементите на техническата инфраструктура за тяхна сметка с оглед реализиране на строителството в имота им.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП – ПП е налице основание по чл. 83, ал. 4 от ЗУТ във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Проектът отговаря на предвижданията на ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, одобрена със заповед № 18-55 от 15.12.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Сервитутната ивица на водоснабдителните проводи (мрежи) и съоръжения е определена при спазване на Приложение 1 към чл. 5, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № РД-02-20-1 от 5.03.2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутни ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания, както и сервитутът на ел. кабели е определен при съблюдаване на Приложение 1 към чл. 7, ал. 1 от Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1, изр. 3 от ЗУТ, чл. 7, ал. 1 от ЗУТ, чл. 64, ал. 1, т. 2, чл. 60, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 83, ал. 4 и 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Жм1“ с показатели съгласно решение на СОС № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/01.02.2022 г., т. 2

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за ПУП- ПП за елементи на техническата инфраструктура – ел. кабел Ср.Н и водопровод до ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“ и определяне на сервитутните линии на мрежите и съоръженията.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg/>) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Панчарево“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

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

и

X

ДИРЕКТОР
ДИРЕКЦИЯ "ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция
„ТП“

Арх. Кр. Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“

Мария Радева – юристконсулт в дирекция „ПНО“