



X

РЕГ. НОМЕР

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: Разрешаване изработване 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 ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с 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 ПУП-план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП с 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 ПИ с идентификатор 56624.7201.836, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) и пълномощно.

Искането е разгледано от отдели „Устройство планиране“ („УП“), „Благоустройствени дейности и публични пространства-Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ („БДПП-КТ и ИМ“) и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени предписания.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1) с показатели от втори ред на т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1895-[1]/30.09.2019 г. на главния архитект на СО е изискано становището на кмета на район „Панчарево“ по представеното мотивирано предложение за разрешаване изработването на проект на ПУП-ПЗ.

Във връзка с горното с писмо изх. № РПН19-ДИ05-1403/1/29.11.2019 г. кметът на район „Панчарево“ е изразил положително становище по искането.

Със заповед № РА50-295/15.04.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП-ПЗ в териториален обхват: ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1895-(3)/16.04.2020 г. заповедта е изпратена на заявителите и на кмета на район „Панчарево“ за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1895-(6)/23.10.2020 г. са внесени: проект за одобряване на ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 56624.7201.836 с обяснителна записка и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроснабдяване“, съгласувани съответно от „Софийска вода“ АД с писмо изх. № ТУ-3578/11.08.2020 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 20.05.2020 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. от директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по глава втора от Наредбата за ОС.

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“.

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.

Искането за разрешаване изработване на ПУП-ПП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителите 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 предвиданията на Общия устройствен план на Столична община.

Заявителите са пожелали 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.

Разрешаване изработването на проект на ПУП-ПП и съответно за одобряване на задание е от компетенциите на СОС на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел осигуряване на трасе за изграждане 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“.

Заявителите са пожелали да им 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 по чл. 124а, ал. 1, 5 и 7 от ЗУТ 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 ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, и т. 5, чл. 124а, ал. 1, 5 и ал. 7, чл. 125, ал. 2, т. 2, чл. 67, ал. 1, чл. 64, ал. 1, чл. 60, ал. 2 от ЗУТ, устройствена зона: „Жм1“ с показатели от втори ред на т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/12.01.2021 г., т. 7.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Войка Къдрева - 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 - юрисконсулт в отдел „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: Разрешаване изработване 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“.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с 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 ПУП-план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП с 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 ПИ с идентификатор 56624.7201.836, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) и пълномощно.

Искането е разгледано от отдели „Устройствено планиране“ („УП“), „Благоустройствени дейности и публични пространства-Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ („БДПП-КТ и ИМ“) и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени предписания.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1) с показатели от втори ред на т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1895-[1]/30.09.2019 г. на главния архитект на СО е изискано становището на кмета на район „Панчарево“ по представеното мотивирано предложение за

разрешаване изработването на проект на ПУП-ПЗ.

Във връзка с горното с писмо изх. № РПН19-ДИ05-1403/1/29.11.2019 г. кметът на район „Панчарево“ е изразил положително становище по искането.

Със заповед № РА50-295/15.04.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП-ПЗ в териториален обхват: ПИ с идентификатор 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1895-(3)/16.04.2020 г. заповедта е изпратена на заявителите и на кмета на район „Панчарево“ за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1895-(6)/23.10.2020 г. са внесени: проект за одобряване на ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатор 56624.7201.836 с обяснителна записка и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроснабдяване“, съгласувани съответно от „Софийска вода“ АД с писмо изх. № ТУ-3578/11.08.2020 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 20.05.2020 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 Φ 90 от края на съществуващ етернитов водопровод Φ 80 до СВО на ПИ 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“ и писмо изх. № 4030-2339/18.03.2021 г. от директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по глава втора от Наредбата за ОС.

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“.

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.

Искането за разрешаване изработване на ПУП-ПП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителите 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.

Заявителите са пожелали 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.

Разрешаване изработването на проект на ПУП-ПП и съответно за одобряване на задание е от компетенциите на СОС на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел осигуряване на трасе за изграждане 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“.

Заявителите са пожелали да им 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 по чл. 124а, ал. 1, 5 и 7 от ЗУТ и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, и т. 5, чл. 124а, ал. 1, 5 и ал. 7, чл. 125, ал. 2, т. 2, чл. 67, ал. 1, , чл. 64, ал. 1, чл. 60, ал. 2 от ЗУТ, устройствена зона: „Жм1“ с показатели от втори ред на т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/12.01.2021 г., т. 7.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план:

1.1 Парцеларен план за трасе на ел. кабел Ср. Н и водопровод до ПИ 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“;

1.2 Цел и задачи на проекта – осигуряване на трасе на ел. кабел Ср. Н от съществуващ стоманорешетъчен стълб до ПИ с идентификатор 56624.7201.836 и водопровод от края на съществуващ етернитов водопровод Φ 80 до СВО на ПИ 56624.7201.836 по КККР на с. Плана, район „Панчарево“;

1.3 Вид на подробния устройствен план – парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план-парцеларен план извън границите на урбанизираните територии 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 „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г., с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,6; минимална озеленена площ 70% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 7м. и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища;

При изработването на проекта на план за регулация 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.

3.2 Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

– „Инженерни мрежи“ – Да се спази трасето на ел. кабела и водопровода по съгласуваните план-схеми.

3.3 Отдел „Правно-нормативно обслужване“: На основание чл. 116а от ЗУТ ПУП да се представи в цифров вид, съдържащ всички елементи на плана, включително актуална кадастрална основа.

4. Разрешавам заявителите да изработят 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 заповедта възлагам на директора на дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

6. Решението да се разгласи от общинската администрация на район „Панчарево“ 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.

7. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителите 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.

8. Решението за изработване на проект за ПУП-ПП на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2021 г., Протокол № ... от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция
Директор на

нормативно,

„Правно-

информационно

и

обслужване“

финансово

към Направление
„Архитектура и градоустройство“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

Мария Радева – главен юристконсулт в отдел „ЛНО“