



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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия за обезпечаване на трасе и сервитутни граници за външно електро захранване (подземен кабел НН) до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2719.2092 по КККР, землище на с. Волюяк, район „Връбница“ – Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-2400/02.11.2021г. от Марио Джамалов, собственик на ПИ с КИ 12084.2719.2092 по КККР, землище на с. Волюяк, район „Връбница“, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия за обезпечаване на трасе и сервитутни граници за външно електро захранване (подземен кабел НН) до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2719.2092 по КККР, землище на с. Волюяк, район „Връбница“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение в графичен вид; задание за проектиране съгласно чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; скица за ПИ с идентификатор 12084.2719.2092 по КККР, издадена от СГКК – гр. София; удостоверение от район „Връбница“ с изх. № ВРВ21-ГР94-228/02.03.2021 г., документ за собственост – нотариален акт, разрешение за строеж № 53/15.08.2019 г., издадено от главния архитект на район „Връбница“ и платежно нареждане/вносна бележка за платена такса за административна услуга.

Във връзка с изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с писмо изх. № САГ21-ГР00-2400-[1]/11.02.2022 г. е поискано служебно становище от директора на РИОСВ- София относно приложимостта на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

По вх. № САГ21-ГР00-2400-[2]/17.03.2022 г. е изразено писмено становище от Директора на регионалната инспекция по околната среда и водите – София с изх. № 2933-2633/17.03.2022 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Заявлението е разгледано от отдели „Устойчиво планиране“, „Благоустройствени дейности“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени становища.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО имотът попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява 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, а именно от Марио Джамалов, собственик на ПИ с КИ 12084.2719.2092 по КККР, землище на с. Волюяк, което се удостоверява с представените документ за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

Разрешаването на изработване на проект за подробен устройствен план и съответно за одобряване на задание е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

ПИ с КИ 12084.2719.2092 попада в неурегулирана територия, като парцеларният план се предвижда през имоти 12084.2719.2634, 12084.2719.2636 и 12084.2719.2638 – публична общинска собственост, вписани в КК с предназначение за селскостопански, горски, ведомствен път.

Кадастралната карта в обхвата на заявлението е одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действията за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвиденията 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.

Предложението за изработване на парцеларен план има за цел обезпечаване на трасе и сервитутни граници за външно електро

захранване (подземен кабел НН) до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2719.2092 по КККР, землище на с. Волюяк, район „Връбница“.

Достъпът до имота се осъществява по съществуващ селскостопански път в обхвата на ПИ с идентификатори 12084.2719.2634 и 12084.2719.2636 по КККР – публична общинска собственост.

Мотивираното предложение е съобразено с предвижданията на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена зона „Пмс“ по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономичност.

Предвид горното и на основание чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 125, ал. 2, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ предлагам Столичният общински съвет за разреши изработването на парцеларния план и да одобри заданието за него.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Стела Тодорова – Старши експерт в отдел „УП“

инж. А. Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от Година

ЗА: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия за обезпечаване на трасе и сервитутни граници за външно електро захранване (подземен кабел НН) до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2719.2092 по КККР, землище на с. Волюяк, район „Връбница“ – Столична община

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-2400/02.11.2021г. от Марио Джамалов, собственик на ПИ с КИ 12084.2719.2092 по КККР, землище на с. Волюяк, район „Връбница“, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия за обезпечаване на трасе и сервитутни граници за външно електро захранване (подземен кабел НН) до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2719.2092 по КККР, землище на с. Волюяк, район „Връбница“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение в графичен вид; задание за проектиране съгласно чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; скица за ПИ с идентификатор 12084.2719.2092 по КККР, издадена от СГКК – гр. София; удостоверение от район „Връбница“ с изх. № ВРВ21-ГР94-228/02.03.2021 г., документ за собственост – нотариален акт, разрешение за строеж № 53/15.08.2019 г., издадено от главния архитект на район „Връбница“ и платено нареждане/вносна бележка за платена такса за административна услуга.

Във връзка с изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с писмо изх. № САГ21-ГР00-2400-[1]/11.02.2022 г. е поискано служебно становище от директора на РИОСВ- София относно приложимостта на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

По вх. № САГ21-ГР00-2400-[2]/17.03.2022 г. е изразено писмено становище от Директора на регионалната инспекция по околната среда и водите – София с изх. № 2933-2633/17.03.2022 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Заявлението е разгледано от отдели „Устойствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени становища.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО имотът попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява 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, а именно от Марио Джамалов, собственик на ПИ с КИ 12084.2719.2092 по КККР, землище на с. Волуяк, което се удостоверява с представените документ за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

Разрешаването на изработване на проект за подробен устройствен план и съответно за одобряване на задание е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

ПИ с КИ 12084.2719.2092 попада в неурегулирана територия, като парцеларният план се предвижда през имоти 12084.2719.2634, 12084.2719.2636 и 12084.2719.2638 – публична общинска собственост, вписани в КК с предназначение за селскостопански, горски, ведомствен път.

Кадастралната карта в обхвата на заявлението е одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен 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.

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.

Предложението за изработване на парцеларен план има за цел обезпечаване на трасе и сервитутни граници за външно електрозахранване (подземен кабел НН) до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2719.2092 по КККР, землище на с. Волуяк, район „Връбница“.

Достъпът до имота се осъществява по съществуващ селскостопански път в обхвата на ПИ с идентификатори 12084.2719.2634 и 12084.2719.2636 по КККР – публична общинска собственост.

Мотивираното предложение е съобразено с предвижданията на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена зона „Пмс“ по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономичност.

Компетентен да разреши изработването на парцеларния план и да одобри заданието е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

Правно основание: Чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 124а, ал. 1, 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. **Разрешава** да се изработи проект за подробен устройствен план – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизирана територия през поземлени имоти с идентификатори 12084.2719.2634, 12084.2719.2636 и 12084.2719.2638 до поземлен имот с идентификатор 12084.2719.2092 по КККР на с. Волюяк, район „Връбница“.

1. **Одобрява** задание за изработване на подробен устройствен план – ПП и ПЗ, неразделна част от настоящото решение.

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

2.1. Отдел „Устройствено планиране“: по действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона – „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 Урбанизиран територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; не се допускат производства с вредни отделяния и влияния върху околната среда.

Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта в Българска геодезическа система 2005 (БГС 2005).

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:
„Комуникации и транспорт“ – без изисквания

„Инженерни мрежи“ - да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД.

Изходните данни, могат да бъдат внесени от заявителите с едновременно с проекта за ПУП, в противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

2.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Да се представи документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

3. Разрешава заявителят да изработи за своя сметка проекта за парцеларен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 3.
4. Контрол по изпълнението на решението се възлага на директора на Дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.
5. Решението да се съобщи на разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ 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.
6. 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.
7. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на Район „Връбница“ 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 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 НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“
Арх. Кристиан Мисирджиев - началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова – Ст. експерт в отдел „УП“

инж. Антоанела Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“