



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 ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, част „Електроснабдяване“ за прокарване на кабелна линия СрН от съществуващ стълб на ВЛ 20kV „Растениевъдство“ в ПИ 44063.6208.74 до ВКТП в УПИ IV-37, кв. 2, м. „Автомогистрала тракия – м. „Прогоно“, район „Панчарево“ и одобряване на задание.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-1978/09.08.2023 г. от „КОК ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ООД с искане за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП – Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура за разполагане на „Кабелна линия СрН и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, част „Електроснабдяване“, УПИ IV-37, кв. 2, м. „Автомогистрала тракия – м. „Прогоно“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44063.6208.514 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“ и одобряване на задание.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 7, т. ССV, рег. 81553, дело № 62528/01.11.2022 г., скица № 15-1302685-08.11.2022 г. за ПИ с идентификатор 44063.6208.514, скица № 15-1133324-30.09.2022 г. за ПИ с идентификатор 44063.6208.487, всички издадени от СГКК София; мотивирано предложение за ПУП-парцеларен план (ПП); регистър на засегнатите имоти; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от

ЗУТ; виза за проектиране; Решение № К33-14/20.07.2023 г. на МЗХ за промяна предназначението на земеделска земя за ПИ 44063.6208.514.

Със заявление № САГ23-ГР00-1978-(1)/14.08.2023 г. е внесено ново мотивирано предложение за парцеларен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“ в частта с одобрен план за регулация.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности“ („БД“) и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Земеделска зона“ (Ссб) в частта на парцеларния план и в „Смесена функционална зона предимно в околградския район (Смф2) в частта на действащия ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от „КОК ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6208.514, УПИ IV-37, кв. 2, което се установява от представените в производството документи, актове за собственост и скици от СГКК-София.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Кадастралната карта на с. Лозен е одобрена със заповед № РД-18-46 от 18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (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 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 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.

Трасето на Кабелна линия СрН преминава през различни видове територия според основното ѝ предназначение, което налага одобряването на различни видове планове.

Част от трасето попада в обхвата на плана за улична регулация на улица от о.т. 5 до о.т. 6 по плана на м. „Автоматистрала тракия – м. „Прогоно“, одобрен с Решение на СОС № 723 по Протокол № 71 от

06.11.2014 г. и Решение на СОС № 17 по Протокол № 75 от 22.11.2014 г. за поправка на ОФГ.

За тази част е необходимо да се изработи проект изменение на плана за регулация (ИПР) на основание чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ, като изменението се състои в одобряване на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“.

За частта с неурегулирана територия са внесени мотивирано предложение за парцеларен план, задание и регистър на засегнатите от трасето имоти по смисъла на чл. 62в, ал. 4, т. 2 от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Предвид спецификата и неделимостта на обекта, независимо от различните устройствени зони и видовете планове, които ще се изработват, компетентността да разреши и да одобри проекта, следва да е в един орган – СОС.

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, 5 и 7 от ЗУТ, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 124а, ал. 1, 5 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 14 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

ВНОСИТЕЛ:

1.9.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“



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: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, част „Електроснабдяване“ за прокарване на кабелна линия СрН от съществуващ стълб на ВЛ 20kV „Растениевъдство“ в ПИ 44063.6208.74 до БКТП в УПИ IV-37, кв. 2, м. „Автомогистрала тракия – м. „Прогоно“, район „Панчарево“ и одобряване на задание.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-1978/09.08.2023 г. от „КОК ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ООД с искане за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП – Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура за разполагане на „Кабелна линия СрН и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, част „Електроснабдяване“, УПИ IV-37, кв. 2, м. „Автомогистрала тракия – м. „Прогоно“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44063.6208.514 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“ и одобряване на задание.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 7, т. ССV, рег. 81553, дело № 62528/01.11.2022 г., скица № 15-1302685-08.11.2022 г. за ПИ с идентификатор 44063.6208.514, скица № 15-1133324-30.09.2022 г. за ПИ с идентификатор 44063.6208.487, всички издадени от СГКК София; мотивирано предложение за ПУП-парцеларен план (ПП); регистър на засегнатите имоти; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; виза за проектиране; Решение № К33-14/20.07.2023 г. на МЗХ за промяна предназначението на земеделска земя за ПИ 44063.6208.514.

Със заявление № САГ23-ГР00-1978-(1)/14.08.2023 г. е внесено ново мотивирано предложение за парцеларен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“ в частта с одобрен план за регулация.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности“ („БД“) и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Земеделска зона“ (Ссб) в частта на парцеларния план и в „Смесена функционална зона предимно в околорадския район (Смф2) в частта на действащия ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от „КОК ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6208.514, УПИ IV-37, кв. 2, което се установява от представените в производството документи, актове за собственост и скици от СГКК-София.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Кадастралната карта на с. Лозен е одобрена със заповед № РД-18-46 от 18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (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 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.

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.

Трасето на Кабелна линия СрН преминава през различни видове територия според основното ѝ предназначение, което налага одобряването на различни видове планове.

Част от трасето попада в обхвата на плана за улична регулация на улица от о.т. 5 до о.т. 6 по плана на м. „Автомогистрала тракия – м. „Прогоно“, одобрен с Решение на СОС № 723 по Протокол № 71 от 06.11.2014 г. и Решение на СОС № 17 по Протокол № 75 от 22.11.2014 г. за поправка на ОФГ.

За тази част е необходимо да се изработи проект изменение на плана за регулация (ИПР) на основание чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ, като изменението се състои в одобряване на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електроснабдяване “.

За частта с неурегулирана територия са внесени мотивирано предложение за парцеларен план, задание и регистър на

засегнатите от трасето имоти по смисъла на чл. 62в, ал. 4, т. 2 от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Предвид спецификата и неделимостта на обекта, независимо от различните устройствени зони и видовете планове, които ще се изработват, компетентността да разреши и да одобри проекта, следва да е в един орган – СОС.

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, 5 и 7 от ЗУТ, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община 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: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 124а, ал. 1, 5 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 14 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план за разполагане на „Кабелна линия СрН“, район „Панчарево“ в обхвата на мотивираното предложение.

1.1 Териториален обхват: УПИ IV-37, кв. 2, улица от о.т. 5 до о.т. 6, м. „Автоматистрала тракия – м. „Прогоно“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 44063.6208.514, 44063.6208.487 и 44063.6208.74 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“

1.2 Цел и задачи на проекта – да се осигури трасе за изграждане на „Кабелна линия СрН“.

1.3 Вид на подробния устройствен план – парцеларен план (ПП) по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за частта от трасето, преминаващо извън границите на урбанизираната територия; Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) с одобряване на план-схеми на техническата инфраструктура по част „Електроснабдяване“ за частта от трасето, преминаваща през действаща улична регулация;

2. **Одобрява** задание за изработване на проект за подробен устройствен план-парцеларен план и изменение на плана за улична регулация 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: - - „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ за „далекоперспективно развитие“ (Смф2д), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 30% (мин. 50% от озеленената площ 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; в противен случай „Земеделска зона“ (Ссб) – без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗЗ. Процедури по ЗОЗЗ. За територията има действащ ПУП. Проектът да се изготви в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за ОСУП.

При изработването на проекта 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 и вярна извадка от действащия ПУП.

3.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

– „Инженерни мрежи“ – Да се представят изходни данни от „Електроразпределителни Мрежи Запад“ ЕАД

3.3 Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Да се становище от Директора на РИОСВ- София относно необходимостта от изготвяне на ЕК и ОС към ПУП.

4. Разрешавам 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. Контрол по изпълнението на решението възлагам на Директор Дирекция „Териториално планиране“ на 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 Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и в един местен вестник.

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 оп-ределяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставя-ни от Столична община.

8. В частта на разрешението за изработване на ИПР решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София град. Жалбите се подават в

район „Панчарево“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

9. В частта на разрешението за изработване на ПП 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 2023 г., Протокол № ... от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция

Директор на

30.8.2023 г.

нормативно

„Правно-

обслужване“
към

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Направление

„Архитектура и

градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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