



**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 ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план – парцеларен план /ПП/ за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасе на подземна кабелна линия СрН 20kV от съществуващ ТП “БОЧП Кремиковци”, 20/0, 4kV, Д№ 32-438 до нов БМКТП в поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.8229.954, 68134.8229.5001, м.68134.8229.5002 и 68134.8229.5003 по КККР на район „Кремиковци“ и одобряване на задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ24-ГРО0-616/21.03.2023 г. от Манастир „Св. ВМЧК Георги Победоносец“ с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план ПУП - парцеларен план /ПП/ за елементите на техническата инфраструктура за трасе на подземна кабелна линия СрН 20kV от съществуващ ТП “БОЧП Кремиковци”, 20/0, 4kV, Д№ 32-438 до нов бетонен моноблочен комплектен трансформаторен пост /БМКТП/ 630KVAq 20/0,4KV в поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.8229.954, 68134.8229.5001, 68134.8229.5002 и 68134.8229.5003 по КККР на район „Кремиковци“ и одобряване на задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид); документи за собственост; скица на ПИ с идентификатор 68134.8229.5001, издадена от СГКК-гр. София; виза за инвестиционно проектиране на нов трафопост, издадена от главния архитект на СО на 14.06.2021 г.; Разрешение за строеж № 242/17.11.2021 г. на главния архитект на СО; писмо на директора на

РИОСВ – София, в което изразява становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; мотивирано предложение съгласувано от „ЕРМ Запад“ ЕАД – 06.03.2024 г.; пълномощно; документ за платена такса за административна услуга.

Със заявление изх. № САГ24-ГР00-616-[1]/29.03.2024 г. към преписката е представено задание за проектиране, отговарящо на условията на чл. 125 от ЗУТ.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че трасето попада в устройствени зони „Оз2“ и „Гр“ съгласно т. 17 и т. 49 от 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 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 представляващ Манастир „Св. ВМЧК Георги Победоносец“ като собственик на ПИ с идентификатор 68134.8229.5001 и 5003 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици за имотите, издадени от СГКК – гр. София.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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 план 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.

С представеното мотивирано предложение се предвижда изработването на проект за ПУП – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура за трасе на подземна кабелна линия СрН 20kV от съществуващ ТП “БОЧП Кремиковци”, 20/0, 4kV, Д№ 32-438 до нов БМКТП, за захранване на манастир „Св. ВМЧК Георги Победоносец“ в поземлен имот с идентификатор 68134.8229.5001. Към мотивираното предложение е изготвена таблица със засегнатите имоти по КК, баланс на територията, НТП, вид собственост и категория.

Имотите, през които преминава трасето, попадат извън границите на урбанизирана територия по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗУТ и в устройствени зони „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околградския район“

(Оз2) и „Рекреационни гори и земи – зелена зона“ (Гр), в които зони е допустимо изграждането на елементи на техническата инфраструктура.

Мотивираното предложение не противоречи на предвижданията на ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет), с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ.

За разрешаване изработването на проект за парцеларен план е налице основание по чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 от ЗУТ.

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 и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

Компетентен да разреши изработването на парцеларен план е Столичният общински съвет на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5, устройствени зони по т. 17, т. 49 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да разреши изработването на проект на подробен устройствен план – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън урбанизирана територия за трасе на подземна кабелна линия СрН 20kV от съществуващ ТП „БОЧП Кремиковци“, 20/0, 4kV, Д№ 32-438 до нов БМКТП в поземлени имоти с идентификатори 68134.8229.954, 68134.8229.5001, 68134.8229.5002 и 68134.8229.5003 по КККР на район „Кремиковци“ и одобри задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

*Десислава Петрова – Директор на Дирекция „ПНО“
/САО24-РД16-446/13.02.2024 г./*

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“



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: Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план – парцеларен план /ПП/ за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за трасе на подземна кабелна линия СрН 20kV от съществуващ ТП “БОЧП Кремиковци”, 20/0, 4kV, Д№ 32-438 до нов БМКТП в поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.8229.954, 68134.8229.5001, м.68134.8229.5002 и 68134.8229.5003 по КККР на район „Кремиковци“ и одобряване на задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-616/21.03.2023 г. от Манастир „Св. ВМЧК Георги Победоносец“ с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план ПУП – парцеларен план /ПП/ за елементите на техническата инфраструктура за трасе на подземна кабелна линия СрН 20kV от съществуващ ТП “БОЧП Кремиковци”, 20/0, 4kV, Д№ 32-438 до нов бетонен моноблочен комплектен трансформаторен пост /БМКТП/ 630KVAq 20/0,4KV в поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.8229.954, 68134.8229.5001, 68134.8229.5002 и 68134.8229.5003 по КККР на район „Кремиковци“ и одобряване на задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид); документи за собственост; скица на ПИ с идентификатор 68134.8229.5001, издадена от СГКК-гр. София; виза за инвестиционно проектиране на нов трафопост, издадена от главния архитект на СО на 14.06.2021 г.; Разрешение за строеж № 242/17.11.2021 г. на главния архитект на СО; писмо на директора на РИОСВ – София, в което изразява становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; мотивирано предложение съгласувано от „ЕРМ Запад“ ЕАД – 06.03.2024 г.; пълномощно; документ за платена такса за административна услуга.

Със заявление изх. № САГ24-ГР00-616-[1]/29.03.2024 г. към преписката е представено задание за проектиране, отговарящо на условията на чл. 125 от ЗУТ. Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите на

Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че трасето попада в устройствени зони „Оз2“ и „Гр“ съгласно т. 17 и т. 49 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна 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 представляващ Манастир „Св. ВМЧК Георги Победоносец“ като собственик на ПИ с идентификатор 68134.8229.5001 и 5003 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици за имотите, издадени от СГКК – гр. София.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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 план 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.

С представеното мотивирано предложение се предвижда изработването на проект за ПУП – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура за трасе на подземна кабелна линия СрН 20kV от съществуващ ТП „БОЧП Кремиковци“, 20/0, 4kV, ДН[№] 32-438 до нов БМКТП, за захранване на манастир „Св. ВМЧК Георги Победоносец“ в поземлен имот с идентификатор 68134.8229.5001. Към мотивираното предложение е изготвена таблица със засегнатите имоти по КК, баланс на територията, НТП, вид собственост и категория.

Имотите, през които преминава трасето, попадат извън границите на урбанизирана територия по смисъла на чл. 7, ал. 1 от ЗУТ и в устройствени зони „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2) и „Рекреационни гори и земи – зелена зона“ (Гр), в които зони е допустимо изграждането на елементи на техническата инфраструктура.

Мотивираното предложение не противоречи на предвижданията на ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет), с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ.

За разрешаване изработването на проект за парцеларен план е налице основание по чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 от ЗУТ.

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 и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

Компетентен да разреши изработването на парцеларен план е Столичният общински съвет на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5, устройствени зони по т. 17, т. 49 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ :

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура за трасе на подземна кабелна линия СрН 20kV от съществуващ ТП “БОЧП Кремиковци”, 20/0, 4kV, ДН^о 32-438 до нов БМКТП в поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 68134.8229.954, 68134.8229.5001, 68134.8229.5002 и 68134.8229.5003 по КККР на район „Подуяне“ и одобряване на задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, район „Кремиковци“.

1.1. Териториален обхват – Трасето и сервитутите на кабела преминават през ПИ с идентификатори 68134.8229.954, 68134.8229.5001, 68134.8229.5002 и 68134.8229.5003 по КККР – публична държавна собственост и публична общинска собственост;

1.2. Цел и задачи на проекта – осигуряване на трасе на подземна кабелна линия СрН 20kV от съществуващ ТП “БОЧП Кремиковци”, 20/0, 4kV, ДН^о 32-438 до нов БМКТП, попадащо в неурегулирана територия и преминаващо през ПИ с идентификатори 68134.8229.954, 68134.8229.5001, 68134.8229.5002 и 68134.8229.5003 по КККР, район „Кремиковци“.

1.3. Вид на подробния устройствен план – парцеларен план (ПП) 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 териториален обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания, както следва:

3.1. По ОУП на СО имотите попадат в устройствени зони: „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (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,; не се допуска застрояване с жилищни сгради и офис сгради и в „Рекреационни гори и земи – зелена зона” (Гр), съгласно т. 49 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО не се допуска стопанска дейност, освен санитарна и ландшафтна сеч.

Проектът за парцеларен план да се изготви в съответствие с Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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

5. Решението да се публикува на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство” (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

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.

7. Екземпляр от решението да се връчи на заявителя предвид представените доказателства за 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. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Кремиковци” 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 2024 г., Протокол № от 2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

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

 Възстановим подпис

X Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП”
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП”
Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Ива Петкова – главен експерт “УП”
инж. Евгения Тоновва – главен експерт “УП”
ю.к. Мария Механджиева – главен юриконсулт „ПНО”