



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сергюка“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

**ДО
ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване 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“, с. Лозен, район “Панчарево”

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 БКТП и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, част „Електроснабдяване“, УПИ IV-37, кв. 2, м. „Автомагистрала 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 № КЗЗ-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 устройствени зони: „Смесена функционална зона предимно за околнаградския район“ за „далекоперспективно развитие“ (Смф2г) и „Земеделска зона“ (Ссб).

С Решение № 855 по Протокол № 82 от 14.09.2023 г. на СОС е разрешено изработването на проекта за ПУП в териториален обхват : УПИ IV -37, кв. 2, улица от о.т.5 до о.т.6, м. „Автомагистрала Тракия – м. „Прогоно“, ПИ с идентификатори 44063.6208.514, 44063.6208.487 и 44063.6208.74 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1978-(5)/03.10.2023 г. решението е изпратено до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-1273-(1)/22.11.2023 г., вх. № в НАГ САГ23-ГР00-1978-(7)/22.11.2023 г. кмета на район „Панчарево“ е предоставил доказателства за проведената процедура по разгласяване на Решение № 855 по Протокол № 82 от 14.09.2023 г. на СОС.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-2615/07.11.2023 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-парцеларен план, придружен с обяснителна записка, а със заявление вх. № САГ23-ГР00-1978-(8)/05.12.2023 г. е внесена план-схема по чл. 108 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД на 01.12.2023 г. с представено становище. Приложено е писмо с изх. № 17963-11308/31.10.2023 г. от директора на РИОСВ със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1978-(10)/11.01.2024 г. са внесени коригирани проекти за ПП и план-схема по чл. 108 от ЗУТ с отстранени забележки.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1978-(11)/01.02.2024 г. е изпратено обявление до „Държавен вестник“, а с писмо изх. № САГ23-ГР00-1978-(12)/01.02.2024 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 2 и във връзка с чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо с изх. № РПН23-ДИ05-1273-(3)/28.03.2024 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 13 от 13.02.2024г. В законоустановения срок няма постъпили възражения. Изразено е положително становище на кмета на район „Панчарево“ по приложения проект.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-28/23.04.2024 г. т. 12, утвърден от СО, съгласно писмо изх. № СОА20-РД91-472-(178)/07.06.2024 г.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1978-(14)/17.05.2023 г. са внесени проект за ПУП-ПП и план-схема по част „Електроснабдяване“, представени съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проект за ПУП е направено от „КОК ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6208.514, УПИ IV-37,

кв. 2 и заинтересувано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, с което 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).

С проекта за ПУП се осигурява градоустройствено трасе на кабелна линия СрН от съществуващ стълб на ВЛ „Растениевъдство“ в ПИ с идентификатор 44063.6208.74 до БТКП в УПИ IV-37, кв. 2, м. „Автомагистрала Тракия – м. „Прогоно“.

Трасето на кабелната 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. „Автомагистрала 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 изработен проект за изменение на плана за регулация на основание чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, като изменението се състои в одобряване на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“. Трасето, преминаващо през УПИ IV-514, кв. 2, по улица от о.т. 5 и о.т. 6, ПИ с идентификатори 44063.6208.514, 44063.6208.540 и 44063.6208.541.

За частта с неурегулирана територия е изработен парцеларен план, за одобряването на който е налице основание по чл. 83, ал. 4 от ЗУТ във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Предвид спецификата и негелимостта на обекта, независимо от различните устройствени зони и видовете планове, които се изработват, компетентността да одобри проекта, следва да е в един орган – Столичен общински съвет.

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, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ 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. 110, ал. 1, т. 5, чл. 83, ал. 4 и 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 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 с показатели, съгласно т. 14 и т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/23.04.2024 г., т. 12 от дневния ред, утвърден от СО, съгласно писмо с изх.№ С0А20-РД91-472(178) 07.06.2024г.предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

15.7.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Гл.юрк.Десислава Петрова – Директор на Дирекция „ПНО“

Заповед № С0А24-РД15-446/13.02.2024 г.

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

гл.юрк.Венета Маринова-Кръстева – Дирекция „ПНО“



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: Одобряване 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“, с. Лозен, район „Панчарево“

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГРОО-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 БКТП и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, част „Електроснабдяване“, УПИ IV-37, кв. 2, м. „Автомагистрала 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 № КЗЗ-14/20.07.2023 г. на МЗХ за промяна предназначението на земеделска земя за ПИ 44063.6208.514.

Със заявление № САГ23-ГРОО-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 устройствени зони: „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ за „далекоперспективно развитие“ (Смф2г) и „Земеделска зона“ (Ссб).

С Решение № 855 по Протокол № 82 от 14.09.2023 г. на СОС е разрешено изработването на проекта за ПУП в териториален обхват : УПИ IV -37, кв. 2, улица

от о.т.5 до о.т.6, м. „Автомагистрала Тракия – м. „Прогоно“, ПИ с идентификатори 44063.6208.514, 44063.6208.487 и 44063.6208.74 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1978-(5)/03.10.2023 г. решението е изпратено до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-1273-(1)/22.11.2023 г., вх. № 8 НАГ САГ23-ГР00-1978-(7)/22.11.2023 г. кмета на район „Панчарево“ е предоставил доказателства за проведената процедура по разгласяване на Решение № 855 по Протокол № 82 от 14.09.2023 г. на СОС.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-2615/07.11.2023 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-парцеларен план, придружен с обяснителна записка, а със заявление вх. № САГ23-ГР00-1978-(8)/05.12.2023 г. е внесена план-схема по чл. 108 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от „ЕРМ Запаг“ ЕАД на 01.12.2023 г. с представено становище. Приложено е писмо с изх. № 17963-11308/31.10.2023 г. от директора на РИОСВ със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1978-(10)/11.01.2024 г. са внесени коригирани проекти за ПП и план-схема по чл. 108 от ЗУТ с отстранени забележки.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1978-(11)/01.02.2024 г. е изпратено обявление до „Държавен вестник“, а с писмо изх. № САГ23-ГР00-1978-(12)/01.02.2024 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 2 и във връзка с чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо с изх. № РПН23-ДИ05-1273-(3)/28.03.2024 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 13 от 13.02.2024г. В законоустановения срок няма постъпили възражения. Изразено е положително становище на кмета на район „Панчарево“ по приложения проект.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-28/23.04.2024 г. т. 12, утвърден от СО, съгласно писмо изх. № СОА20-РД91-472-(178)/07.06.2024 г.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1978-(14)/17.05.2023 г. са внесени проект за ПУП-ПП и план-схема по част „Електроснабдяване“, представени съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проект за ПУП е направено от „КОК ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6208.514, УПИ IV-37, кв. 2 и заинтересувано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, с което 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 кадастр (АГКК).

С проекта за ПУП се осигурява градоустройствено трасе на кабелна линия СрН от съществуващ стълб на ВЛ „Растениевъдство“ в ПИ с идентификатор 44063.6208.74 до БТКП в УПИ IV-37, кв. 2, м. „Автомагистрала Тракия – м. „Прогоно“.

Трасето на кабелната 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. „Автомагистрала 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 изработен проект за изменение на плана за регулация на основание чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, като изменението се състои в одобряване на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електроснабдяване”. Трасето, преминаващо през УПИ IV-514, кв. 2, по улица от о.т. 5 и о.т. 6, ПИ с идентификатори 44063.6208.514, 44063.6208.540 и 44063.6208.541.

За частта с неурегулирана територия е изработен парцеларен план, за одобряването на който е налице основание по чл. 83, ал. 4 от ЗУТ във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Предвид спецификата и негелимостта на обекта, независимо от различните устройствени зони и видовете планове, които се изработват, компетентността да одобри проекта, следва да е в един орган – Столичен общински съвет.

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, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ 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.

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. 110, ал. 1, т. 5, чл. 83, ал. 4 и 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 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 с показатели, съгласно т. 14 и т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/23.04.2024 г., т. 12 от дневния ред, утвърден от СО, съгласно писмо с изх.№ ОА20-РД91-472-(178) 07.06.2024г.предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА

1. Проект за подробен устройствен план – Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура за разполагане на кабелна линия СрН от

съществуващ стълб на ВЛ „Растениевъдство“ в ПИ с идентификатор 44063.6208.74 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“, съгласно приложения проект.

2. План-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, по част „Електроснабдяване“, преминаваща през УПИ IV-514, кв. 2 по улица от о.т. 5 и о.т. 6, м. „Автомагистрала Тракия-м.“Прогоно“, ПИ с идентификатори 44063.6208.514, 44063.6208.540 и 44063.6208.541, съгласно приложения проект.

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“ (sofia-agk.com) 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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 2024 г., Протокол № .. от2024 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“

 Невалиден подпис

X Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отгел „УП“

Гл.юрк.Десислава Петрова –ВРИД Директор на Дирекция „ПНО“

Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отгел „УП“

гл.юрк.Венета Маринова-Кръстева –Дирекция „ПНО“

