



**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
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – вр.и.г. главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура – подземно трасе и сервитути на захранващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на м. “Аквонарк-Чепинци”, през поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 80409.5836.63, 80409.5812.65, 80409.5812.61, 80409.5812.62, 80409.5812.63, 80409.5812.64 и 80409.58622.467 до трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ 80409.5862.98 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-2615/03.11.2022 г. от “КБ Консултинг” ЕООД с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план ПУП – парцеларен план за подземно трасе и сервитути на захранващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на м. “Аквонарк-Чепинци”, през ПИ с КИ 80409.5836.63, 80409.5812.65, 80409.5812.61, 80409.5812.62, 80409.5812.63, 80409.5812.64 и 80409.58622.467 до трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ 80409.5862.98 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица–предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документи за собственост; скица на ПИ с КИ 80409.5862.98 от СГКК-гр. София; задание за проектиране, отговарящо на

условията на чл. 125 от ЗУТ; пълномощно; касов бон за платена такса към бюджета.

Със заявление вх. № САГ22-ГРОО-2615-(2)/27.04.2023 г. в НАГ е внесено писмо до заявителя от директора на РИОСВ-гр. София № 6090-3891/18.04.2023 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на НАГ-СО, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че трасето попада извън границите на урбанизираните територии и в устройствени зони „Жм“, „Тзв“, „Оз2“, „Ссб“, („Зпг“), съгласно т. 4, т. 34, т. 17, т. 44 (от която част в далекоперспективна по т. 32) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С решение на СОС № 616 по протокол № 80/13.07.2023 г. е одобрено заданието за проектиране и е разрешена устройствената процедура.

Решението е изпратено в район „Нови Искър“ с писмо на началника на отдел „Устройствено планиране“ № САГ22-ГРОО-2615-(6)/01.08.2023 г. за разгласяването му по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Видно от е-писмо на заместник-кмета на район „Нови Искър“ до НАГ с № РНИ23-ТКОО-156-(1)/11.08.2023 г., решението е разгласено. Към писмото са приложени: обявление и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ22-ГРОО-2615-(8)/17.11.2023 г. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПП за елементите на техническата инфраструктура – подземно трасе и сервитути на захранващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на м. “Аквапарк–Чепинци” през ПИ с КИ 80409.5836.63, 80409.5812.65, 80409.5812.61, 80409.5812.62, 80409.5812.63, 80409.5812.64 и 80409.58622.467 до трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ 80409.5862.98 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО.

С писма на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ22-ГРОО-2615-(9)/30.12.2022 г. до главния редактор на Държавен вестник е изпратено за обнародване обявлението за изработения ПУП и до кмета на район „Нови Искър“ – проектът на ПП за провеждане на процедурите по съобщаването му.

Проектът е върнат в НАГ с писмо на заместник-кмета на район „Нови Искър“ № РНИ23-ТКОО-156-(3)/03.01.2024 г. Видно от писмото, не са постъпили възражения и предложения по проекта. Приложени са материали от процедурата по съобщаването – проект за ПУП в оригинал; копие от ДВ; обявление и констативни протоколи. Обявлението за проекта е обнародвано в ДВ бр.98/24.11.2023 г.

С писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ22-ГРОО-2615-(12)/10.01.2024 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на общественото му обсъждане на основание чл. 12, ал. 1 от ЗУЗСО.

След приключване на процедурата, проектът е върнат в НАГ с писмо на главния архитект на района № РНИ23-ТКОО-156-(6)/20.02.2024 г. Видно от писмото е постъпило 1 бр. становище. Приложени са материалите, удостоверяващи провеждането на общественото обсъждане – заповед на кмета на района; констативен протокол; протокол от представянето на проекта заедно със списък на присъствалите; становище; протокол от заключителна дискусия.

Проектът и административната преписка в цялост са докладвани на ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по т. 15 от протокол № ЕС-Г-31/14.05.2024 г.:

„ - По становище № РНИ24-ГР94-201/02.02.2024 г. срещу лошото качество на предлаганата услуга от електро-разпределителното дружество – поставените проблеми не са предмет на устройствената процедура – предвидените с ПУП – ПП мероприятията целят устройственото регламентиране на трасе и сервитут на електрозахранване на новия трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ 80409.5862.98 по КККР на с. Чепинци.

Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „КБ Консултинг“ ЕООД – собственик на ПИ с КИ 80409.5862.98 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за парцеларен план се обезпечава подземно трасе и сервитути на захранващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на м. „Аквапарк–Чепинци“, през ПИ с КИ 80409.5836.63, 80409.5812.65, 80409.5812.61, 80409.5812.62, 80409.5812.63, 80409.5812.64 и 80409.58622.467 до трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ 80409.5862.98 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО.

Имотите попадат извън границите на урбанизираните територии и в устройствени зони „Жм“, „Тзв“, „Оз2“, „Ссб“, („Зпг“), съгласно т. 4, т. 34, т. 17, т. 44 (от която част в далекоперспективна по т. 32) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът на парцеларен план е изработен в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП.

Проектът и придружаващата го документация, в съответствие с чл. 128, ал. 7 от ЗУТ са разгледани и приети от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Предвид факта, че проектът за парцеларен план представлява линеен обект на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания, на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110,

ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; т. 4, т. 34, т. 17, т. 44 (частично в т. 32 с далеконерспективно предвиждане) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол от ОЕСУТ № ЕС-Г-31/14.05.2024 г., т. 15, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

12.9.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Милена Иванова –вр.и.д. директор на дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт „УП“

Калоян Керемидчиев – главен юриконсулт „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: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура – подземно трасе и сервитути на захранващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на м. “Аквонарк –Чепинци”, през поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 80409.5836.63, 80409.5812.65, 80409.5812.61, 80409.5812.62, 80409.5812.63, 80409.5812.64 и 80409.58622.467 до трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ 80409.5862.98 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, район „Нови Искър“–СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22–ГР00–2615/03.11.2022 г. от “КБ Консултинг” ЕООД с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план ПУП – парцеларен план за подземно трасе и сервитути на захранващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на м. “Аквонарк–Чепинци”, през ПИ с КИ 80409.5836.63, 80409.5812.65, 80409.5812.61, 80409.5812.62, 80409.5812.63, 80409.5812.64 и 80409.58622.467 до трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ 80409.5862.98 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“–СО.

Към заявлението са приложени: скица–предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документи за собственост; скица на ПИ с КИ 80409.5862.98 от СГКК–гр. София; задание за проектиране, отговарящо на условията на чл. 125 от ЗУТ; пълномощно; касов бон за платена такса към бюджета.

Със заявление вх. № САГ22–ГР00–2615–(2)/27.04.2023 г. в НАГ е внесено писмо до заявителя от директора на РИОСВ–гр. София № 6090–3891/18.04.2023 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на НАГ–СО, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че трасето попада извън границите на урбанизираните територии и в устройствени зони „Жм“, „Тзв“, „Оз2“, „Ссб“, („Знг“), съгласно т. 4, т. 34, т. 17, т. 44 (от която част в

далекоперспективна по т. 32) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С решение на СОС № 616 по протокол № 80/13.07.2023 г. е одобрено заданието за проектиране и е разрешена устройствената процедура.

Решението е изпратено в район „Нови Искър“ с писмо на началника на отдел „Устройствено планиране“ № САГ22-ГР00-2615-(6)/01.08.2023 г. за разгласяването му по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Видно от е-писмо на заместник-кмета на район „Нови Искър“ до НАГ с № РНИ23-ТК00-156-(1)/11.08.2023 г., решението е разгласено. Към писмото са приложени: обявление и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2615-(8)/17.11.2023 г. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПП за елементите на техническата инфраструктура – подземно трасе и сервитути на захранващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на м. “Аквонарк–Чепинци” през ПИ с КИ 80409.5836.63, 80409.5812.65, 80409.5812.61, 80409.5812.62, 80409.5812.63, 80409.5812.64 и 80409.58622.467 до трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ 80409.5862.98 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“–СО.

С писма на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ22-ГР00-2615-(9)/30.12.2022 г. до главния редактор на Държавен вестник е изпратено за обнародване обявлението за изработения ПУП и до кмета на район „Нови Искър“ – проектът на ПП за провеждане на процедурите по съобщаването му.

Проектът е върнат е в НАГ с писмо на заместник-кмета на район „Нови Искър“ № РНИ23-ТК00-156-(3)/03.01.2024 г. Видно от писмото, не са постъпили възражения и предложения по проекта. Приложени са материали от процедурата по съобщаването – проект за ПУП в оригинал; копие от ДВ; обявление и констативни протоколи. Обявлението за проекта е обнародвано в ДВ бр.98/24.11.2023 г.

С писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ22-ГР00-2615-(12)/10.01.2024 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на общественото му обсъждане на основание чл. 12, ал. 1 от ЗУЗСО.

След приключване на процедурата, проектът е върнат в НАГ с писмо на главния архитект на района № РНИ23-ТК00-156-(6)/20.02.2024 г. Видно от писмото е постъпило 1 бр. становище. Приложени са материалите, удостоверяващи провеждането на общественото обсъждане – заповед на кмета на района; констативен протокол; протокол от представянето на проекта заедно със списък на присъствалите; становище; протокол от заключителна дискусия.

Проектът и административната преписка в цялост са докладвани на ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по т. 15 от протокол № ЕС-Г-31/14.05.2024 г.:

„ – По становище № РНИ24-ГР94-201/02.02.2024 г. срещу лошото качество на предлаганата услуга от електро-разпределителното дружество – поставените проблеми не са предмет на устройствената процедура – предвидените с ПУП – ПП мероприятия целят устройственото регламентиране на трасе и сервитут на електрозахранване на новия трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ 80409.5862.98 по КККР на с. Чепинци.

Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна

следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „КБ Консултинг“ ЕООД – собственик на ПИ с КИ 80409.5862.98 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за парцеларен план се обезпечава подземно трасе и сервитути на захранващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на м. "Аквонарк-Чепинци", през ПИ с КИ 80409.5836.63, 80409.5812.65, 80409.5812.61, 80409.5812.62, 80409.5812.63, 80409.5812.64 и 80409.58622.467 до трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ 80409.5862.98 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО.

Имотите попадат извън границите на урбанизираните територии и в устройствени зони „Жм“, „Тзв“, „Оз2“, „Ссб“, („Зпг“), съгласно т. 4, т. 34, т. 17, т. 44 (от която част в далекоперспективна по т. 32) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът на парцеларен план е изработен в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП.

Проектът и придружаващата го документация, в съответствие с чл. 128, ал. 7 от ЗУТ са разгледани и приети от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Предвид факта, че проектът за парцеларен план представлява линеен обект на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания, на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; т. 4, т. 34, т. 17, т. 44 (частично в т. 32 с далекоперспективно предвиждане) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол от ОЕСУТ № ЕС-Г-31/14.05.2024 г., т. 15

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Подробен устройствен план – парцеларен план на елементите на техническата инфраструктура – подземно трасе и сервитути на захранващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на м. "Аквонарк-Чепинци", през ПИ с КИ 80409.5836.63, 80409.5812.65, 80409.5812.61, 80409.5812.62, 80409.5812.63, 80409.5812.64 и 80409.58622.467 до трафопост към сграда „за обществено обслужване, офиси и складове“ в ПИ с КИ

80409.5862.98 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“ –СО, съгласно приложения проект.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП 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. 1 от ЗУТ.

Решението да се съобщи 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 „Нови Искър“, 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

Вр.и.г. директор на дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Изтекъл сертификат

X Милена Иванова

ВР.И.Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

*Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“*

*Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Милена Стоилова – главен експерт в отдел „УП“
Калоян Керемидчиев – главен юристконсулт „ПНО“*