

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към Проект за

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

за териториите, необходими за изграждане на трасето на железопътната линия и за изместване и реконструкция на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура за проект „Развитие на железопътен възел София“, участъци: „гара Подуяне – гара Биримирци“, „гара София – гара Елин Пелин“ и „гара Казичене – гара Равно поле – гара Столник“, разположени в землището на с. Казичене, общ. Столична, обл. София (столица)

ОБЕКТ: Изготвяне на ПУП и Технически проекти за модернизация на железопътни участъци: „гара Подуяне – гара Биримирци“, „гара Биримирци – гара Подуяне разпределителна“, „гара София – гара Елин Пелин“ и „гара Казичене – гара Равно поле – гара Столник“, за проект „Развитие на железопътен възел София“

ЧАСТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

1. Обща част:

На основание §5, т.62 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и §1 от Допълнителните разпоредби от Закона за държавната собственост железопътната линия София-Пловдив е обект с национално значение (обявен за такъв с решение на Министерски съвет № 509/08.07.2011г.). Същата е национален обект и по силата на чл.29, ал.1 от Закона за железопътния транспорт, тъй като е част от железопътната магистрала „Калотина-запад (държавна граница със СР Югославия) - София - Пловдив - Димитровград - Свиленград (държавни граници с Република Гърция и Република Турция)“, посочена в Приложение № 1 към чл. 8, ал. 1, т.1 от НАРЕДБА за категоризация на железопътните линии в Република България, включени в железопътната инфраструктура.

Настоящият проект за Парцеларен план е изготвен съгласно чл.126, ал.6, т.2 и чл.150 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* и Заповед № РД-02-14-1192 от 04.12.2014г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройство за разрешаване изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) и отговаря на нормативните изисквания на *ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на*

отделните видове територии и устройствени зони. Обема и съдържанието на проекта съответстват на изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът за Парцеларен план обхваща територии, разположени в землището на с. Казичене, общ. Столична, обл. София (столица) и попадащи в обхвата на проекта за модернизация на железопътен възел София.

1.1. Цел и задачи:

Целта на парцеларния план е да се определят необходимите терени за изпълнение на проекта за модернизация на новата железопътна линия (включително терени засегнати от трасетата на новите и подлежащи на преместване мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура).

Териториите, необходими за изграждането на жп инфраструктурата, обслужващите пътища и реконструкция на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура са част от обхвата на националния обект. Попадащите в обхвата на проекта имоти са необходими за изграждане на национален обект, по смисъла на Закона за държавната собственост и Закона за устройство на територията. Съгласно чл. 33, ал.4 от Закона за държавната собственост отчуждените за задоволяване на държавни нужди имоти стават публична държавна собственост. Също така и трасетата на реконструирани мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура стават публична държавна собственост.

За основа при изработването на Парцеларния план служат:

- Технически проект за „Модернизация на железопътни участъци: „гара Подуяне – гара Биримирци“, „гара Биримирци – гара Подуяне разпределителна“, „гара София – гара Елин Пелин“ и „гара Казичене – гара Равно поле – гара Столник“, за проект „Развитие на железопътен възел София“;
- Проект за реконструиране на КЛ 20kV при км 12+409 и ВЛ 20kV от км 11+650 до км 12+783;
- Проект за реконструиране на електропровод ВЛ 110kV „Бариево“ от км 14+257 до км 15+320;
- Имоти от действащата кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) за землището на с. Казичене, община Столична, обл. София(столица), предоставени от АГКК в кадастрална координатна система 2005.

1.2. Териториален обхват:

Проектната разработка включва всички имоти, попадащи в землището на с. Казичене, общ. Столична, обл. София (столица), разположени извън границите на урбанизираната територия и засегнати от трасето на железопътната линия от км 15+061 до км 15+884 (включително имотите

засегнати от трасетата на новите и подлежащите на изместване мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура от км 11+650 до км 12+783 и от км 14+257 до км 15+320).

2. Съдържателна част:

В проекта за парцеларен план са отбелязани границите, по които ще бъде извършено отчуждаването и сервитутните линии, по които се учредяват нови сервитутни права. В границите на отчуждаване се включват проектните трасета на железопътната линия и обслужващите пътища, както и трасета на техническата инфраструктура. Обслужващите пътища са проектирани за обслужване на проектната железопътна и пътна инфраструктура и съпътстващите я съоръжения (водостоци, канавки, мостове и др.). Поради това тяхното предназначение ще бъде променено в територия на транспорта и ще придобият идентификатор в КККР. По тях ще се осигурява и достъп до прилежащите селскостопански имоти и пътища.

Определянето на размера на площта за отчуждаване и размера на площта с новоучредени сервитутни права е направено съгласно техническите проекти на железопътната линия, проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, чл. 5б на *Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* и чл. 4, ал.2 към *Закон за железопътния транспорт (ЗЖТ)*. Площите за отчуждаване и площите с новоучредени сервитутни права включват териториите, необходими за изграждане на железопътната линия, обслужващите пътища и мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

За териториите, необходими за реализиране на проекта, които попадат в урбанизираната територия и за които има действащ регулационен план е изработен проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ). Териториите необходими за реализиране на проекта, разположени непосредствено до урбанизираната територия, за които съгласно общият устройствен план на София, терените за инфраструктура на жп транспорт граничат с терени за смесена многофункционална зона, предимно за околградския район, са включени в изработения ПУП-ИПРЗ. Проектът за ПУП-ИПРЗ е представен в отделна разработка. Съгласно него за терена необходим за реализиране на проекта са отредени УПИ „за жп ареал“.

В разработения парцеларен план е изобразена ограничителната строителна линия, определена по смисъла на чл. 4, ал. 1 от *ЗЖТ*, разположена от двете страни на железопътната инфраструктура на 60 м от оста на крайния железопътен коловоз. Когато ограничителната строителна линия попада в територия предвидена за отчуждаване, същата не е изобразена. Изготвен е списък на имотите, разположени в обхвата на ограничителна строителна линия на железопътната инфраструктура.

Съгласно чл. 62, ал.1 от *Наредба №55 за проектиране и строителство на железопътни гари, железопътни прелези и други елементи от железопътната инфраструктура* в зоната, определена от ограничителната строителна линия, се забранява изграждането на:

- сгради, помещения, складове, технологични и транспортни инсталации и лаборатории, криещи опасност от взрив, за производство и съхраняване на: суровини, вещества и материали с налягане, по-голямо или равно на 0,07 МРа; взривни вещества, огнестрелни оръжия и боеприпаси; пожароопасни материали (горими газове, леснозапалими горими течности, твърди и прахообразни вещества), при които е възможно образуване на взривоопасни концентрации и смеси, горими материали и негорими материали в горими опаковки; вещества и материали, които при контакт с вода или кислород от въздуха е възможно да образуват взривоопасни концентрации и смеси; хранилища за природен газ, компресорни станции, автоматични газоразпределителни станции и други съоръжения към газопреносната мрежа;
- подземни резервоари за горива и други запалими вещества;
- инженерни съоръжения, които биха довели допълнителни водни количества към петите на железопътните насипи или откосите на изкопите.

Тези забрани не се отнасят за обекти, предназначени за обслужване на пътищата, при спазване на следните условия:

- пътят преминава между обекта и железопътната линия;
- не се застрашава безопасността на движението по железопътната линия, което се обосновава в заданието за проектиране на обекта;
- не се възпрепятства експлоатацията и поддържането на железопътната инфраструктура и нейните елементи.

Съгласно чл. 41, ал. 1 от *Наредба №58 от 02.08.2006 г. за правилата за техническата експлоатация, движението на влаковете и сигнализацията в железопътния транспорт* при изготвяне или промяна на подробни устройствени планове за териториите, попадащи в площта между линията на отчуждение на железопътната инфраструктура и ограничителната строителна линия, общинските администрации съгласуват проектите с управителя на железопътната инфраструктура.

Новопроектираната железопътна линия пресича съществуващи трасета на електропроводи. Данните за тях са получени от преки геодезически измервания на база изходни данни, предоставени от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Новопроектираната железопътна линия пресича трасе на съществуващи ВЛ 20kV от км 11+650 до км 12+783 и ВЛ 20kV при км 12+409.

Проектът за реконструкция на електропровод ВЛ 20kV от км 11+650 до км 12+783 предвижда изместване на съществуващото направление на трасето в участъка от стълб № 22 до стълб № 31, изграждане на тринадесет нови стълба №23, №24, №25, №25/1, №26, №26/1, №27, №27/1, №28, №28/1, №29, №29/1,

№30 и подмяна на съществуващ стълб №22 с нов, с по-голяма стъпка. Новопроектираните стълбове (с изключение на №22, №23 и №30) попадат извън обхвата на изработения ПУП-ИПРЗ и извън границите на трасето за отчуждаване и площта, необходима за изграждането им съгласно изменението на Закона за енергетиката (ДВ, бр.83/2018г.) е включена в регистъра с новоучредени сервитутни права, възникващи с проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. Новопроектираното трасе формира сервитутна ивица с ширина 5м вляво и вдясно. За частта от новопроектираното трасе, която попада извън границата на отчуждаване и извън обхвата на ПУП-ИПРЗ са учредени сервитутни права.

Проектът за реконструкция на електропровод ВЛ 20kV при км 12+409 предвижда демонтиране на съществуващото отклонение ВЛ 20kV между стълб №28 и стълб № 120, както и изпълнението на кабелна линия, минаваща под новата жп линия. Предвижда се изграждане на две нови шахти №1 и №2. Новопроектираното трасе формира сервитутна ивица с ширина 2м вляво и вдясно. За частта от новопроектираното трасе, която попада извън границата на отчуждаване са учредени сервитутни права.

Новопроектираната железопътна линия пресича трасе на съществуваща ВЛ 110kV „Бариево“ от км 14+290 до км 15+320. Проектът за реконструкция на електропровода предвижда изграждане на четири нови стълба №2, №3, №3А и №4 и подмяна на съществуващ стълб №7 с нов, с по-голяма стъпка. Новопроектираните стълбове попадат извън границите на трасето за отчуждаване и площта, необходима за изграждането им съгласно изменението на Закона за енергетиката (ДВ, бр.83/2018г.) е включена в регистъра с новоучредени сервитутни права, възникващи с проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. Новопроектираното трасе попада извън границата на отчуждаване и за него са учредени сервитутни права.

Съгласно *чл. 64, ал. 2 от Закон за енергетиката* сервитутните права, които се учредяват за подземни и надземни електропроводи са право на преминаване на хора и техника, право на прокарване на линейни енергийни обекти и ограничаване в ползването на засегнатите поземлени имоти.

Съгласно *чл.14 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти* в сервитутната зона не се допуска всякакъв вид застрояване, включително и на спортни стрелбища и военни полигони за стрелба; засаждане на трайни дървесни насаждения; извършване на сондажни работи, търсене, проучване и добив на подземни богатства; паркиране на всички видове превозни средства; складиране на отпадъци и материали; действия на трети лица върху съоръженията на енергийните обекти; палене на огън и опожаряване на площите след прибиране на селскостопанската продукция; стрелба с ловно и бойно оръжие.

С изготвения парцеларен план са определени следните площи на имоти - за отчуждаване и с новоучредени сервитутни права:

- ✓ Общият брой на имотите за отчуждаване с обезщетяване в землището на с. Казичене, общ. Столична, обл.София(столица) е **3**, а общата площ за отчуждаване **0.166 дка**.
- ✓ Общият брой на имотите за отчуждаване без обезщетяване - общинска собственост в землището на с. Казичене, общ. Столична, обл. София(столица) е **3**, а общата площ, която се отнема без обезщетение е **2.512 дка**.
- ✓ Общият брой на имотите за отчуждаване без обезщетяване - държавна собственост в землището на с. Казичене, общ. Столична, обл. София(столица) е **1**, а общата площ, която се отнема без обезщетение е **30.950 дка**.
- ✓ Общият брой на имотите с новоучредени сервитутни права в землището на с. Казичене, общ. Столична, обл. София(столица) е **27**, а общата площ за която се учредяват сервитутни права е **22.552 дка**.

Изготвени са следните текстови материали:

2.1 Регистър на засегнатите имоти и площи за отчуждаване, съдържащ:

- номерата на засегнатите от трасето имоти от КККР;
- вид на територията;
- начин на трайно ползване;
- местност;
- категория на земята;
- площ на имота /дка/;
- площ за отчуждаване /дка/;
- площ, отнета без обезщетение-общинска собственост /дка/;
- площ, отнета без обезщетение-държавна собственост /дка/;
- остатъчна площ, като разлика между общата и площта за отчуждаване;
- площ на имотите, които се отнемат без обезщетяване /дка/;
- вид собственост;
- собственик на имота;
- регистрационен номер на собственика - ЕГН, БУЛСТАТ, Вх. №;
- адрес на собственика;
- документ за собственост.

2.2 Баланси на територията - имоти за отчуждаване:

- Баланс по начин на трайно ползване (НТП);
- Баланс на територията по вид собственост;
- Баланс на територията по предназначение;
- Баланс на територията по категория на земята.

- 2.3 Рекапитулация на площите, подлежащи на промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаване;
- 2.4 Обща рекапитулация на площите, подлежащи на промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаване за общ. Столична;
- 2.5 Регистър на имотите и площите с новоучредени сервитутни права, възникващи с проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, съдържащ:
- номерата на засегнатите от трасето имоти от КККР;
 - вид на територията;
 - начин на трайно ползване;
 - местност;
 - категория на земята;
 - площ на имота /дка/;
 - площ на имотите с новоучредени сервитутни права /дка/;
 - вид собственост;
 - собственик на имота;
 - регистрационен номер на собственика - ЕГН, БУЛСТАТ, Вх. №;
 - адрес на собственика;
 - документ за собственост.
- 2.6 Баланси на територията - имоти с новоучредени сервитутни права, възникващи с проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, съдържащ:
- Баланс по начин на трайно ползване (НТП);
 - Баланс на територията по вид собственост;
 - Баланс на територията по предназначение;
 - Баланс на територията по категория на земята.
- 2.7 Рекапитулация на площите с новоучредени сервитутни права, възникващи с проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения;
- 2.8 Обща рекапитулация на площите с новоучредени сервитутни права, възникващи с проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура за общ. Столична;
- 2.9 Списък на поземлените имоти, разположени в обхвата на ограничителна строителна линия на железопътна инфраструктура, съдържащ:
- номерата на засегнатите от трасето имоти от КККР;
 - вид на територията;
 - начин на трайно ползване;
 - местност;
 - категория на земята;
 - площ на имота /дка/;
 - вид собственост;
 - собственик на имота;
 - регистрационен номер на собственика - ЕГН, БУЛСТАТ, Вх. №;
 - адрес на собственика;
 - документ за собственост.

- 2.10 Регистър с координатите на точки по осите на железния път;
- 2.11 Регистър с координати на точки от границата на отчуждаване и от границата, показваща различното предназначение на отчуждаваните площи;
- 2.12 Регистър с координатите на точки по ограничителната строителна линия на железопътната инфраструктура;
- 2.13 Регистър с площи и координати на центрoвете и стъпките на реконструирани мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
- 2.14 Регистър с координати на точки по трасетата и сервитутните линии на реконструирани мрежи на техническата инфраструктура.

3. Графична част:

Изготвени са следните графични материали в кадастрална координатна система 2005:

3.1 Схема на ситуацията в М 1:13000 и легенда.

3.2 Парцеларен план в М 1:2000 (5 бр. листа), съдържащ:

- осите на новопроектираната железопътна линия;
- границата на отчуждаване;
- граница, показваща различното предназначение на отчуждаваните площи;
- ограничителните строителни линии на железопътната инфраструктура;
- границите и номерата на засегнатите от проекта за модернизация на железопътния възел имоти от КККР.

Съставил:

/ инж. Зл. Райкова /