

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. Яна, 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. Яна, 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 реконструираните 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 електропровод ВЛ 20kV “Мусачево – Христо Ботев“ при км 28+799;
- Проект за реконструиране на газопровод при км 29+124.86;
- Проект за реконструиране на електропровод ВЛ 20kV “ДК“ при км 29+529;
- Имоти от действащата кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) за землището на с. Яна 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. Яна, общ. Столична, обл. София(столица), разположени извън границите на урбанизираната територия и засегнати от трасето на железопътната линия (включително имотите засегнати от трасетата на новите и подлежащите на изместване мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура) от км 28+801 до км 29+900.

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 железопътния възел, проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, чл. 56 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.

В разработените парцеларни планове 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 МПа; 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.

При км 28+799 новопроектираната железопътна линия пресича съществуващо трасе на ВЛ 20kV „Мусачево-Христо Ботев“. Изготвеният проект за реконструкция на електропровода предвижда подмяна на съществуващи стълбове №23 и №24 с нови, с по-големи стъпки. Новите стълбове попадат извън границите на трасето за отчуждаване за жп проект и площите. Площта необходима за изграждането на стълб №24 е включена в регистъра за отчуждаване (поради необходимост от промяна на предназначението съгласно чл.17а, ал. 2 от Закон за опазване на земеделските земи). Площта необходима за изграждането на стълб №23, съгласно изменението на Закона за енергиката (ДВ, бр.83/2018г.) е включена в регистъра с новоучредени сервитутни права, възникващи с проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. Тъй като трасето на съществуващия електропровод се запазва, не се налага учредяване на сервитутно право.

При км 29+529 новопроектираната железопътна линия пресича съществуващо трасе на ВЛ 20kV „ДК“. Изготвеният проект за реконструкция на електропровода предвижда подмяна на съществуващ стълб №22 с нов, с по-голяма стъпка и изграждане на нов стълб №21. Новият стълб №21 попада в границите на трасето за отчуждаване за жп проект. Площта необходима за изграждането на стълб №22 попада извън границите на трасето за отчуждаване за жп проект, съгласно изменението на Закона за енергиката (ДВ, бр.83/2018г.) е включена в регистъра с новоучредени сервитутни права, възникващи с проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. Тъй като трасето на съществуващия електропровод се запазва, не се налага учредяване на сервитутно право.

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.

При км 29+124.86 новопроектираната железопътна линия пресича трасе на съществуващ газопровод и трасета на съобщителен и оптичен кабел към газопроводната линия. Изготвен е проект за реконструкция, който предвижда изместване на трасето на газопровода и оптичния кабел и изграждане на три нови шахти - ШКСО 01, 02 и 03 за изместената кабелната линия. Част от нова шахта ШКСО 01 засяга имот с идентификатор 87401.7563.14 – частна собственост - на наследници на ТОДОР ПАВЕЛ МИТЪР МИТРЕВИ СТОЯНЧЕВИ, като площта която се засяга е под 0.001 дка (засягат се 0.1217 кв.м) и не е включен в регистъра на засегнатите имоти и площи за отчуждаване. За реконструираното трасе е формирана сервитутна ивица с ширина 15 м вляво и вдясно от оста на подземната газопроводна линия. Поради изместване на съществуващото трасе се формира нова сервитутна ивица, която учредява сервитутно право върху седем имота. Площта на територията с новоучредено сервитутно право, която възниква от проекта за реконструкция на газопровода е определена като са изключени териториите с вече учредени ограничения.

Съгласно чл. 64, ал. 2 от Закон за енергетиката сервитутните права, които се учредяват за газопроводи са право на преминаване на хора и техника, право на прокарване на газопроводи и ограничаване в ползването на засегнатите поземлени имоти.

Съгласно чл.20 от *Наредба № 16 за сервитутите на газопроводните обекти* в сервитутната зона не се допуска всякакъв вид строителство; складиране на отпадъци; изграждане на спортни стрелбища и военни полигони за стрелба; движението на хора и добитък по откритите тръбопроводни участъци (преходи), влизането в площадките на съоръженията и действия на трети лица върху съоръжения на газопреносната или газоразпределителните мрежи; предизвикване на вибрации и удари непосредствено над газопровода и в непосредствена близост до площадките на спирателната арматура, филтриращите съоръжения и въздушните преходи; (изм. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.) обработване (разораване) на почвата на дълбочина по-голяма от 0,5 m в сервитутната зона на газопровода и над съоръженията и кабелите на технологичната електронна съобщителна мрежа към него; палене на огън и опожаряването на площите след прибиране на селскостопанската продукция на разстояние до 20 m от газопровода и неговите съоръжения и на разстояние 30 m от спирателната арматура и вентилационните и продухвтелните свещи; засаждане на дървета, храсти и други трайни насаждения; (изм. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.) засаждане на растителни видове с развита коренова система на по-малко от 15 m от двете страни по оста на преносни и разпределителни газопроводи и на по-малко от 3 m от двете страни на далекосъобщителните кабели или други линейни съоръжения към газопроводите; стрелба с ловно и бойно оръжие в близост и по направление на въздушните преходи на газопровода, спирателната арматура и другите надземни съоръжения.

В предоставената от АГКК извадка от актуалната кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Яна не фигурира информация за преобладаващата категория на земята за засегнатите имоти, поради което са използвани данни от карта на възстановената собственост, актуална до влизане в сила на кадастралната карта.

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. Яна, общ. Столична, обл.София(столица) е **26**, а общата площ за отчуждаване **33.504 дка**.
- ✓ Общият брой на имотите за отчуждаване без обезщетяване - общинска собственост в землището на с. Яна, общ. Столична, обл. София(столица) е **6**, а общата площ, която се отнема без обезщетение е **3.043 дка**.
- ✓ Общият брой на имотите с новоучредени сервитутни права в землището на с. Яна, общ. Столична, обл. София(столица) е **9**, а общата площ за която се учредяват сервитутни права е **4.463 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;
- стар № от КВС

- 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;
- 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 центровете и стъпките на реконструирания мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
- 2.14 Регистър с координати на точки по трасетата и сервитутните линии на реконструирания мрежи на техническата инфраструктура.

3. Графична част:

Изготвени са следните графични материали в координатна система ККС 2005:

- 3.1 Схема на ситуацията в М 1:7500 и легенда.
- 3.2 Парцеларен план в М 1:2000 (2 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 /