



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

## РЕШЕНИЕ № 151

на Столичния общински съвет

от 25.04.2024 година

За разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи (ЕСМ) на „А1 България“ ЕАД и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, част „Съобщителни мрежи“ от отклонение от с.Лозен до „Резиденшъл Парк Лозен“, с.Лозен, Район „Панчарево“ и одобряване на задание.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2327/30.09.2022 г. от „А1 България“ ЕАД чрез пълномощник, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП - Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи (ЕСМ) на „А1 България“ ЕАД и план-схеми по част „Съобщителни мрежи“ в частта на одобрен подробен устройствен план (ПУП) до „Резиденшъл Парк Лозен“ с.Лозен, район „Панчарево“ и одобряване на задание.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощни; мотивирано предложение за ПУП-парцеларен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Съобщителни мрежи“ в М 1:1000; регистър на засегнатите имоти; задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ; становище от директора на РИОСВ, съгласно което не е необходимо провеждане на реда на глава втора от Наредбата за ОС; обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2327-(1)/30.11.2022 г. на възложителя са дадени указания трасето да се съобрази с разработките за ВиК в процедура, допуснати към ПУП и/или допуснати в разработка към Инженерна инфраструктура и цялостни разработки по ВиК, както и да се представи становище от отдел „Инженерна инфраструктура и топлоенергетика“ към Дирекция „Строителство“ на Столична община за съвместяване на трасето с разработки, разглеждани и приети от РПИП.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2327-(2)/02.12.2022 г. са внесени изходни данни от „Софийска вода“ АД на цифров носител.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2327-(3)/13.01.2023 г. възложителят е уведомен, че не е изпълнил указанията в писмо изх. № САГ22-ГР00-2327-

(1)/30.11.2022 г. по отношение изискванията на отдел „Благоустройствени дейности“, част „Инженерни мрежи“.

Със заявление № САГ22-ГР00-2327-(4)/13.02.2023 г. е представено писмо изх. № СОА22-ТД26-16221-(1)/10.02.2023 г. от заместник-кмета на Столична община, съгласно което Столична община не възразява да се изработи проект за ПП като същият бъде съобразен с предоставените досегашни разработки по ВиК проводите за тази територия.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ-СО, като са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти); „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ за далекоперспективно развитие след 2025г. (ЖмЗд); „Земеделска зона“ (Ссб); Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1); „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от „А1 България“ ЕАД, което дружество изгражда и експлоатира съобщителните мрежи, с което е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура.

Кадастралната карта на с. Лозен е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Действащият план за улична регулация в обхвата на настоящата разработка е одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 г. на председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“, Решение № 534 по Протокол № 80/25.07.2019 г. на СОС, Решение № 206 по Протокол № 60/10.05.2014 г. на СОС и заповед № РА50-533/01.07.2020 г. на Главния архитект на Столична община.

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

Заданието е съставено от възложителя съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени 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.

Трасето на електронната съобщителна мрежа, разположено в землището на с.Лозен и с.Герман, попадащо в неурегулирана територия, с обща дължина 1302,27 м., преминава през следните имоти: ПИ с идентификатор 44063.6213.240 - общинска публична собственост, ПИ с идентификатор 44063.6213.4244 - общинска публична собственост, ПИ с идентификатор 14831.6563.1578 - общинска публична собственост, ПИ с идентификатор 14831.6563.458 - общинска публична собственост, ПИ с идентификатор 14831.6563.1577 - общинска публична собственост.

Трасето на електронната съобщителна мрежа, разположено в землището на с.Лозен, попадащо в урегулирана територия, с обща дължина 561,11 м., преминава през следните имоти: ПИ с идентификатор 44063.6221.4918 - общинска публична собственост, ПИ с идентификатор 44063.6214.533 - общинска частна собственост, ПИ с идентификатор 44063.6213.252 - общинска публична собственост, ПИ с идентификатор 44063.6214.4759 - общинска публична собственост.

Трасето на ЕСМ на „А1 България“ ЕАД 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.102а-о.т.102б-о.т.102в до о.т.17, одобрен с решение на СОС № 534 по протокол № 80 от 25.07.2019 г.

За тази част е необходимо да се изработи проект изменение на плана за регулация (ИПР) 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 „Съобщителни мрежи“.

За частта с неурегулирана територия са внесени мотивирано предложение за парцеларен план, задание и регистър на засегнатите от трасето имоти по смисъла на чл.62в, ал.4, т.2 от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Предвид спецификата и неделимостта на обекта, независимо от различните устройствени зони и видовете планове, които ще се изработват, компетентността да разреши и да одобри проекта, следва да е един орган, а именно СОС на основание чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 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, в съответствие е с Общия устройствен

план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.5, чл.134, ал.2, т.8, във връзка с чл.64, ал.2 от ЗУТ, чл.62, ал.7 от ЗУТ, чл.62в, ал.4, т.2 от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП, устройствени зони по т.16, т.25, т.34, т.44 и т.62 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план за разполагане на електронни съобщителни мрежи (ЕСМ) на „А1 България“ ЕАД, с.Лозен, район „Панчарево“ в териториален обхват: ПИ с идентификатори 44063.6214.533, 44063.6221.4918, 44063.6213.252, 44063.6214.4759 от о.т.102а до о.т.17 по плана на м. „с.Лозен“, ПИ с идентификатори 44063.6213.240, 44063.6213.4244 по КККР на с.Лозен и ПИ с идентификатори 14831.6563.1578, 14831.6563.1577, 14831.6533.458 по КККР на с.Герман, район „Панчарево“.

1.1. Цел и задачи на проекта - да се осигури трасе за изграждане на електронни съобщителни мрежи (ЕСМ) на „А1 България“ ЕАД;

1.2. Вид на подробния устройствен план - парцеларен план (ПП) по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за частта от трасето, преминаващо извън границите на урбанизираната територия; Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) с одобряване на план-схеми на техническата инфраструктура по част „Съобщителни мрежи“ за частта от трасето, преминаваща през действаща улична регулация;

2. Одобрява задание за изработване на проект за подробен устройствен план-парцеларен план в териториалния обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящето решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и на следните задължителни предписания:

3.1. Отдел „Устройствено планиране“: По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) разработката попада в: - „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на

реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност; „Земеделска зона" (Ссб) - без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ (на същата територия е предвидена и „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри" за далекоперспективно развитие след 2025г. (ЖмЗд); „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район" (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 30%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 50% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота - съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания" за урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; допуска се до 40% от общата РЗП в УПИ да бъде с жилищно предназначение, като партерните етажи задължително са с обществени функции; Първостепенна улична мрежа. Проектът да се изготви в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за ОСУП.

При изработването на проекта следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП, предвижданията на ОУП на СО и останалите нормативни актове, свързани с устройство на територията. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта и вярна извадка от действащия ПУП.

Проектът да се съобрази с парцеларния план за елементи на техническата инфраструктура и план-схеми по чл.108 от ЗУТ по част „Газоснабдяване" за „Изграждане на газопровод от ГРП 30-Г до селище „Линднер", обект „Резиденщъл парк Лозен", разрешен с Решение на СОС № 78 по Протокол № 47 от 10.02.2023 г.

3.2. Отдел „Благоустройствени дейности":

- „Инженерни мрежи"- План-схемата по част „Съобщителни мрежи" да се съобрази с всички влезли в сила ПУП и планове в процедура. Да се съгласува с Дирекция „Инженерна инфраструктура" към СО по отношение на цялостните разработки по ВиК и съвместяване на трасето с разработки разглеждани и приети на РПИП.

Да се представят изходни данни от „Софийска вода" АД и „Овергаз мрежи" АД, заедно със съгласуван проект.

Същите да бъдат внесени от заявителя с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага редът за съгласуване по чл.128а, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

3.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Да се спази чл.12 от ЗУЗСО. Да се представи заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със становище по чл.22, ал.3 и ал.4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО.

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

5. Контрол по изпълнението на решението възлага на Директор Дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

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 заплатената 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. В частта на разрешението за изработване на ИПР решението подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ пред Административен съд - София град. Жалбите се подават в район „Панчарево“, адресират се до Административен съд София-град и се изпращат в от съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

9. В частта на разрешението за изработване на ПП 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 25.04.2024 г., Протокол № 9, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-5626/2/11.04.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Цветомир Петров*

