



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 47

на Столичния общински съвет

от 26.01.2023 година

За разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – парцеларен план и план-схема по чл.108 от ЗУТ за трасе на оптичен кабел, разположено в урегулираната територия на кв. Требич от о.т.69/кръстовище на ул. „Латин Колев“ и ул. „Спортист“/ до о.т.125 /ул. Махорица“/ и в землището на кв. Требич от ПИ с идентификатор 68134.13339.59 до ПИ с идентификатор 68134.1334.76 – общинска собственост.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГР00-1356/03.06.2022г. от район „Надежда“, с което е препратено по компетентност заявление вх. № РНД22-ГР00-16/20.05.2022 г. от „А1 БЪЛГАРИЯ“ ЕАД чрез пълномощник Цветомир Николов, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - парцеларен план и план-схема по чл. 108 от ЗУТ за трасе на оптичен кабел в урегулираната и неурегулираната територия на кв. Требич, район „Надежда“-Столична община, за обект „Разширение на физическата инфраструктура на „А1 БЪЛГАРИЯ“ ЕАД.

Към заявлението са приложени: задание; графично мотивирано предложение за ПУП-парцеларен план, специализирана план-схема и пълномощни.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1356-(1)/21.06.2022 г. заявителят е уведомен, че проектното трасе преминава през ПИ с идентификатор 68134.1333.132, за който има издадена заповед № РА50-505/18.05.2022 г. на главния архитект на СО за разрешаване изработване на ПУП – ПРЗ с предвидено застрояване, предвид което му е указано, че е необходимо да се представи ново мотивирано предложение, съобразено с горесцитираната заповед.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1356-(2)/01.07.2022г. е внесено коригирано мотивирано предложение за ПУП и задание в изпълнение на указанията.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1356-(3)/22.08.2022 г. мотивираното предложение за ПУП - парцеларен план и план-схема по чл. 108 от ЗУТ са

изпратени до кмета на район „Надежда“, предвид обстоятелството, че се засягат имоти, общинска собственост.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1356-(4)/14.09.2022 г. е представено становище на кмета на район „Надежда“, с което изразява съгласие с мотивираното предложение и последващи процедури по одобряване на ПУП – парцеларен план и план-схема по чл. 108 от ЗУТ за трасе на оптичен кабел, с които предлаганото трасе ще бъде разположено в урегулираната територия на кв. Требич от о.т.69/кръстовище на ул. „Латин Колев“ и ул. „Спортист“/ до о.т.125 /ул. Махорица“/ и в землището на кв. Требич от ПИ с идентификатор 68134.13339.59 до ПИ с идентификатор 68134.1334.76 – общинска собственост.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1356-(5)/26.09.2022 г. са внесени съгласувани от „БУЛГАРТРАНСГАЗ“ ЕАД чертежи - част „Технология“ в участъка на сервитута на газопровода.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1356-(6)/13.10.2022 г. са представени становище изх. № 15776-4218/12.05.2021 г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и становище изх. № ПУ-01-676(1)/14.12.2020 г. на „Басейнова дирекция „Дунавски район“- МОСВ, съгласно което реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район и няма да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при условие, че се спазват мерките, посочени в т. 1 и законовите изисквания, посочени в становището.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1356-(7)/28.10.2022 г. са внесени допълнено задание и документ за платена административна такса.

Мотивираното предложение и приложените писмени доказателства са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на НАГ-СО и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че трасето попада в устройствени зони „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 14, т. 16 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и първостепенна пътна мрежа.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.135, ал.1 от ЗУТ и по чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т.1 от ЗУТ, а именно от „А1 БЪЛГАРИЯ“ ЕАД - предоставящо мобилни електронни съобщителни услуги.

Представено е съгласие от кмета на район „Надежда“ в качеството му на управляващ имоти общинска собственост.

В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват и вида му.

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.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел осигуряване на трасе на оптичен кабел в землището на кв.Требич, район „Надежда” - Столична община за обект „Разширение на физическата инфраструктура на „А1 БЪЛГАРИЯ“ ЕАД.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Уличната регулация на кв. Требич по трасето на кабела в предлаганата план-схема е одобрена със заповед № РД-16- 086/24.04.1990г. на председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър" и заповед № РД-09-50-1769/08.11.2010 г. от главния архитект на Столична община.

С мотивираното предложение за ПУП-ИПР за изработване на план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ се предвижда трасето на подземния кабел да започне от съществуваща шахта на източния тротоар на кръстовище на ул. „Латин Колев“ и ул. „Спортист“ от о.т.69 през о.т.125 /ул. „Махорица“/ при о.т.69 по ул. „Спортист“, ул. „Владимир Конев“, ул. „Павел Венков“ и ул. „Махорица“ до нова КШ 7 срещу ПИ с идентификатор 68134.1333.18. Трасето преминава през следните ПИ с идентификатори 68134.1331.2055, 68134.1332.2054, 68134.1332.2069, 68134.1332.2055 и 68134.1332.2043, представляващи второстепенни улици и ПИ с идентификатор 68134.1333.59, за местен път, които са публична общинска собственост и са в урегулираната територия на кв. „Требич“, район „Надежда“.

План-схеми към действащите ПУП се изработват на основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Налице са основанията за разрешаването на ПУП-ИПР по чл. 134, ал. 2, т.6 – съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1. от ЗУТ, както и на основание чл. 134, ал. 2, т. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 108, ал. 2 и с чл. 64, ал. 1, т.3 и ал. 2 от ЗУТ.

Предлаганото трасе в неурегулираната територия на землището на кв. Требич, ще бъде изработено като проект за парцеларен план и ще бъде разположено от нова КШ 7 на изток и североизток през ПИ с идентификатори 68134.1333.18, 68134.1333.19 и 68134.1333.132 до нова

КШ 8. От там продължава на север през ПИ с идентификатори 68134.1333.132, 68134.1333.162, 68134.1308.2003 до нова КШ 11.1 в ПИ с идентификатор 68134.1334.76, които имоти са земеделски земи по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ, възстановени на Столична община.

Общата дължина на трасето е 2075 м.

За разрешаване изработването на проект за парцеларен план е налице основание по чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.64, ал.1, т.2 от ЗУТ.

От двете страни на оста на подземния кабел е предвиден сервитут от 0.40м общо от двете страни, съгласно Наредба № 8 за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населените места.

Обемът и съдържанието на проекта следва да са съобразени с Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 35/30.11.2012 г. за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабелни електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура.

Мотивираното предложение не противоречи на предвижданията на ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет), с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му.

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 и т.8 във връзка с ал.2 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, 134, ал. 2, т.6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 108, ал. 2 и с чл. 64, ал. 1, т.3 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5, устройствени зони по т. 14, т. 16 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план - парцеларен план и план-схема по чл. 108 от ЗУТ за трасе на оптичен кабел

в землището на урегулираната и неурегулирана територия на кв. Требич, район „Надежда” - Столична община.

1.1. Териториален обхват: трасе на оптичен кабел, започващо от съществуваща шахта на източния тротоар на кръстовище на ул. „Латин Колев“ и ул. „Спортист“ от о.т.69 през о.т.125 /ул. „Махорица“/ до нова КШ 7 срещу ПИ с идентификатор 68134.1333.18, преминаващо през следните ПИ с идентификатори 68134.1331.2055, 68134.1332.2054, 68134.1332.2069, 68134.1332.2055 и 68134.1332.2043, представляващи второстепенни улици и ПИ с идентификатор 68134.1333.59, за местен път - публична общинска собственост.

Извън урегулираната територия на землището на кв. Требич, ще бъде разположено от нова КШ 7 на изток и североизток през ПИ с идентификатори 68134.1333.18, 68134.1333.19 и 68134.1333.132 до нова КШ 8. Оттам продължава на север през ПИ с идентификатори 68134.1333.132, 68134.1333.162, 68134.1308.2003 до нова КШ 11.1 в ПИ с идентификатор 68134.1334.76, които имоти са земеделски земи по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ, възстановени на Столична община.Цел и задачи на проекта – осигуряване на трасе на оптичен кабел в землището и урегулираната територия на кв. Требич, район „Надежда” – Столична община за обект „Разширение на физическата инфраструктура на „А1 БЪЛГАРИЯ“ ЕАД.

1.2. Вид на подробния устройствен план – парцеларен план (ПП) по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ и план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план – парцеларен план и план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, което задание е неразделна част от настоящото решение.

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

3.1. По ОУП на СО (Приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009г.) и в съответствие с чл.7 от ЗУТ, трасето попада в устройствена „Зона на градски паркове и градини” (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 1%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,06; минимална озеленена площ 85% (мин. 2/3-ти от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания” за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5ха, допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха; собствеността в тази зона може да бъде и частна; необходимите площи за широко обществено ползване, които са задължително публична общинска собственост, се определят въз основа на ПУП; минимален размер на УПИ е 1ха; „Смесена многофункционална зона предимно за

околоградския район” (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания” за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; първостепенна улична мрежа; „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; 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

Проектът да се изпълни в съответствие с Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 35/30.11.2012 г. за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабелни електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура.

Проектът да се изработи върху по-голям обхват от одобрена и актуална кадастрална карта, включващ съседни имоти. В проекта се запише кадастралният район. Върху графиката да се посочи или при невъзможност да се изчертае отделно в по-голям мащаб /като разрез/ и да се запише какъв е сервитутът. В обяснителната записка също да се запише и да се посочи засягат ли се със сервитута други ПИ.

Заповедите за одобряване на ПУП в частта на план-схемата да се опишат извън графиката. План-схемата да се изработи върху извадка на действащата регулация, без застрояване и да не се посочват подробни точки.

Към проекта следва да се представят изходни данни от „Електроразпределителни мрежи - запад“ ЕАД и от "Овергаз мрежи" АД.

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

4. Разрешава заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т.2.

5. 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 Столичен общински съвет и Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

6. 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.

7. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Надежда” за сведение и изпълнение.

8. 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 26.01.2023 г., Протокол № 69, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-220/09.01.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев