



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 616

на Столичния общински съвет

от 13.07.2023 година

За разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Парцеларен план (ПП) за елементите на техническата инфраструктура - подземно трасе и сервитути на обект: „Външно ел. захранване с кабел 20kV на стопанско-складова база в поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5862.98 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Чепинци, Район „Нови Искър“-СО“ и одобряване на задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с 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 елементите на техническата инфраструктура - захранващ кабел 20 kV от урегулирана територия при о.т.39 от плана 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 от КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документ 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 с вх. № САГ22-ГР00-2615-(2)/27.04.2023 г. в НАГ е внесено писмо от директора на РИОСВ-гр. София с преценката на компетентния орган, че не е необходима процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че трасето попада в устройствени зони „Жм“, „Тзв“, „Оз2“, „Ссб“ („Зпд“), 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.

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, с което е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заданието е съставено от заявителя, съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите за изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и 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.

С представеното мотивирано предложение се иска разрешение за изработването на проект за ПУП - парцеларен план за подземно трасе и сервитути на охраняващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на с.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 от КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“-СО.

Имотите, през които преминава трасето, попадат извън границите на урбанизирана територия по смисъла на чл.7, ал.1 от ЗУТ и в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), „Земеделска зона“ (Ссб) (част от която - Зона на градски паркове и градини - далекоперспективна „Зпд“), в които зони, съгласно становището на отдел „УП“ е допустимо изграждането на елементи на техническата инфраструктура до трафопост към сграда за

обществено обслужване, офиси и складове в ПИ с КИ 80409.5862.98 от КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“-СО.

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 и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

Компетентен да разреши изработването на парцеларен план е Столичният общински съвет на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

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 от ЗУТ, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.5 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

## **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 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 с.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 по КККР до трафопост към сграда за обществено обслужване, офиси и складове в ПИ с КИ 80409.5862.98 от КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“ - СО.

1.1.Териториален обхват - Трасето и сервитутите на кабела преминават 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 по КККР, имоти-публична държавна собственост и публична общинска собственост;

1.2.Цел и задачи на проекта - осигуряване на трасе и сервитути за захранващ ел. кабел 20 kV от терен, попадащ в улична регулация при о.т.39 от плана за регулация на с.Чепинци, до стопанско-складова база в ПИ с КИ 80409.5862.98 по КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“ - СО.

1.3.Вид на подробния устройствен план - Парцеларен план (ПП) по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план - парцеларен план извън границите на урбанизираните територии в териториален обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания, както следва:

3.1. По ОУП на СО - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно т.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; „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; „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район” (Оз2), съгласно т.17 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (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; не се допуска застрояване с жилища и офис сгради; „Зона на градски паркове и градини” за „далекоперспективно развитие след 2025г.” (Зпд) - 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, при изпълнение на чл.15 от ЗУЗСО, в противен случай се прилагат изискванията за „Земеделска зона” (Ссб), съгласно т.44 от Приложението

към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ; първостепенна улична мрежа. Проектът за парцеларен план да се изготви в съответствие с Наредба № 8 за ОСУП.

3.2. Проектът коректно да се обвърже с действащия план за регулация на м. „Аквапарк-Чепинци“, като се има предвид, че обхватът на одобряване е до о.т.39. В проекта за ПУП - ПП да се обозначат зоните по ОУП на СО. Да се спазва чл.12, ал.1 от ЗУЗСО като се проведе обществено обсъждане на проекта за ПУП.

4. Разрешава заявителя да изработи за своя сметка проекта за ПУП в обхвата и при спазване изискванията по т.1 и т.3.

5. Решението да се публикува на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

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 представените доказателства за заплащане на 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. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение.

9. 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 13.07.2023 г., Протокол № 80, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-6333/30.06.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Георги Георгиев*

