



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 693

на Столичния общински съвет

от 27.07.2023 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: „Разширение на физическа инфраструктура на „А1 България“ ЕАД в направление с.Мировяне - гр. Нови Искър - с.Доброславци - с.Житен“, район „Нови Искър“, чрез полагане на оптичен кабел в новопроектирано трасе от административната граница между район „Връбница“ и район „Нови Искър“ в ПИ с КИ 48393.5010.47 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Мировяне, район „Нови Искър“ - СО през съществуващи трасета на пътна мрежа извън регулираната територия на населените места до границата с плана за регулация на м. “с. Житен“ при о.т.34б, ПИ с КИ 29430.4699.42 по КККР на с.Житен, 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 вх. № САГ22-ГР00-2326/30.09.2022 г. от „А1 България“ ЕАД с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план ПУП - подземно трасе и сервитути на обект: „Разширение на физическа инфраструктура на „А1 България“ ЕАД в направление с. Мировяне-гр.Нови Искър - с.Доброславци - с.Житен“, чрез полагане на оптичен кабел в новопроектирано трасе от административната граница между район „Връбница“ и район „Нови Искър“, ПИ с КИ 48393.5010.47 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Мировяне, район „Нови Искър“-СО през съществуващи трасета на пътна мрежа извън регулираната територия на населените места до границата с плана за регулация на м. “с.Житен“ при о.т.34б, ПИ с КИ 29430.4699.42 по КККР на с.Житен, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: задание за проектиране, отговарящо на условията на чл.125 от ЗУТ; скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид, в pdf формат) за искания ПУП; писмо изх. № 4417-5244/11.06.2021 г. от директора на РИОСВ-София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по

реда на глава втора от Наредбата за ОС; пълномощни; преводно нареждане за платена такса към бюджета.

Със заявление № САГ22-ГР00-2326-(1)/06.03.2023 г. в НАГ са внесени: обзорна указателна схема на ситуационното разположение на обекта и позициите на различните части от проекта на терена; 10 бр. чертежи на мотивирано предложение за парцеларен план; пълномощни.

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 за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че трасето попада извън границите на урбанизирани територии и в устройствени зони: „Земеделска зона“ (Ссб), „Земеделска зона със специфичен режим“ (Ссп), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), „Първостепенна улична мрежа“, съгласно т.44, т.45, т.34, т.4, т.17 и т.25 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 „А1 България“ ЕАД, с което е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.93, ал.3 от ЗУТ.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-15/23.01.2012 г.; № РД-18-3/11.01.2012 г., № РД-18-6/13.01.2012 г., № РД-18-7/13.01.2012 г. и № РД-18-8/25.01.2012 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 за елементите на техническата

инфраструктура - подземно трасе и сервитути на обект „Разширение на физическа инфраструктура на „А1 България“ ЕАД в направление с. Мировяне-гр.Нови Искър - с.Доброславци - с.Житен“, чрез полагане на оптичен кабел в новопроектирано трасе от административната граница между район „Връбница“ и район „Нови Искър“ в ПИ с КИ 48393.5010.47 по КККР на с.Мировяне, район „Нови Искър“-СО през съществуващи трасета на пътна мрежа извън регулираната територия на населените места до границата с плана за регулация на м. “с.Житен“ при о.т.346, ПИ с КИ 29430.4699.42 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“-СО.

Имотите, през които преминават трасето и сервитутите на оптичния кабел, попадат извън границите на урбанизирана територия по смисъла на чл.7, ал.1 от ЗУТ и в устройствени зони: „Земеделска зона“ (Ссб), „Земеделска зона със специфичен режим“ (Ссп), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), „Първостепенна улична мрежа“, съгласно т. 44, т. 45, т. 34, т. 4, т. 17 и т. 25 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което е налице основание за разрешаване изработването на парцеларен план по чл.110, ал.1, т.5, във връзка с чл.93, ал.2 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 и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

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 във връзка с чл. 93, ал. 3 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 във връзка с чл. 93, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; т. 44, т. 45, т. 34, т. 4, т. 17 и т. 25 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 (ПП) за елементите на техническата инфраструктура - подземно трасе и сервитути на обект: „Разширение на физическа инфраструктура на „А1 България“ ЕАД в направление с. Мировяне - гр. Нови Искър- с. Доброславци-с. Житен“, чрез полагане на оптичен кабел в новопроектирано трасе от административната граница между район „Връбница“ и район „Нови Искър“ в ПИ с КИ 48393.5010.47 по

кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мирояне, район „Нови Искър“-СО през съществуващи трасета на пътна мрежа извън регулираната територия на населените места до границата с плана за регулация на м. “с. Житен“ при о.т.34б, ПИ с КИ 29430.4699.42 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“-СО.

1.1. Териториален обхват - Трасето и сервитутите на кабела преминават през ПИ с КИ 48393.5010.47, 48393.5010.52; 00357.5047.189, 00357.5048.189, 00357.5051.88, 00357.5044.189, 00357.5046.189, 00357.5045.189, 48393.4974.201, 48393.4974.52, 00357.5120.59, 00357.5122.59, 00357.5109.59, 00357.5024.115, 00357.5023.115, 00357.5023.251, 21662.4828.30, 21662.4827.41, 21662.4828.29, 41010.4920.42, 41010.4919.57, 48393.4947.11, 21662.4817.54, 21662.4819.1004, 21662.4817.53, 21662.4818.40, 21662.4816.25, 29430.4696.29, 29430.4699.42, 29430.4702.21 по КККР на район „Нови Искър“-СО, имоти - публична държавна собственост, публична общинска собственост и частна общинска собственост;

1.2. Цел и задачи на проекта - осигуряване на трасе и сервитути за оптичен кабел в новопроектираното трасе;

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. Проектът да съответства на одобреното в т.2 задание на ПУП - ПП;

3.2. По ОУП на СО - „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; „Земеделска зона със специфичен режим“ (Ссп) - с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 1%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,02; минимална озеленена площ 20% (мин. 10% от застроения двор е с трайни дървесни насаждения); допускат се допълнителни обслужващи функции за аграрен туризъм и отдих; застрояване без промяна на предназначението на земеделската земя се допуска при спазване на изискванията за устройство на зоната „Ссб“; забранява се изграждане на големи животновъдни ферми за промишлено животновъдство, изсичане на съществуващата дървесна растителност и покриването и/или засипването на дерета и водни течения; извън допустимото за зоната „Ссб“ застрояване, без промяна предназначението на земеделската земя, се допуска и

допълнително застрояване за обслужването на аграрния туризъм, съобразно посочените параметри, като застроената площ в един поземлен имот не може да надхвърля 300 кв.м.; застрояване за нуждите на аграрния туризъм се допуска след изграждането на постройките, свързани с ползването на земеделските земи; „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; „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; „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околорадския 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 (непосредствено до кв.13, м. "с. Житен"); Първостепенна улична мрежа. В кадастралната основа да се виждат кадастралните райони. Имотните номера да са по-едри, за да се виждат.

3.3. Проектът да се изработи като парцеларен план по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ в М 1:2000 и върху актуална кадастрална карта с коректно отразена собственост в регистрите. Да се обозначат зоните по ОУП на СО. В чертежите четливо, в нормативно установения размер, да се обозначат номерата на кадастралните райони и кадастралните идентификатори на имотите (последните цифри от третата група цифри в идентификатора). В съответствие с чл.116а от ЗУТ да се представи магнитен носител с цифровия модел на проекта, който да съдържа и актуалната кадастрална карта, върху която е изработен.

- 3.4. Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД;
- 3.5. Да се съгласува с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД;
- 3.6. Да се представят изходни данни от „Овергаз-мрежи“ АД и становище на „Булгартрансгаз“ ЕАД.
- 3.7. Да се представи заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със становище по чл.22, ал.3 и 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО.
4. Разрешава заявителят 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 27.07.2023 г., Протокол № 81, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-6610/10.07.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*

