



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план за трасе на външен водопровод от „Рилски водопровод“ до ПИ 04234.6066.434 и трасе на отводнителна тръба от ПИ 04234.6066.434 до ПИ 04234.6066.305 (река Бистрица“), район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх.№ САГ20-ГР00-2612/11.12.2020 г. от „Софийска вода“ АД с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план за трасе на външен водопровод от „Рилски водопровод“ до ПИ 04234.6066.434 (площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция) и трасе на отводнителна тръба от ПИ 04234.6066.434 до ПИ 04234.6066.305 (река Бистрица“), район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПУП; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; обяснителна записка; регистър на засегнатите имоти; баланс на територията по предназначение; скица № 15-550378-03.11.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6066.434, издадена от СГКК – гр. София и Акт за публична общинска собственост за ПИ 04234.6066.434.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2612-[1]/10.05.2021 г. е изискано становището от кмета на район „Панчарево“ по представеното мотивирано предложение за разрешаване изработването на проект на ПУП-ПП.

Във връзка с горното с писмо изх. № РПН21-ДИ05-531-(1)/26.05.2021 г. кметът на район „Панчарево“ е изразил положително становище по искането.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2612-(3)/21.09.2021 г. са внесени: Писмо изх. № 2865-8439/10.09.2021 г. от Директора на РИОСВ София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; Писмо изх. № ПУ-01-549-(3)/09.08.2021 г. от директора на „Басейнова дирекция Дунавски район“, съгласно което реализирането на ПУП за ПП няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми и е допустимо при спазване на мерките и законовите изисквания, подробно описани в становището; Писмо изх. № ДППОЗ-336/04.03.2021 г. от МЗХГ, Дирекция на природен парк „Витоша“, съгласно което процедурата за ПУП - ПП за съответните трасета в ПИ 04234.6066.434 и 04234.6066.184 е допустима.

Искането е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства- ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени предписания.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че разработката попада в устройствена зона: „Природни паркове“ (Рпп) с показатели, съгласно т. 58 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „Софийска вода“ АД като концесионер и със съгласието на кмета на район „Панчарево“, упражняващ правото на собственост на Столична община върху ПИ 04234.6066.434 и 04234.6066.184, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С Решение на СОС № 236 по Протокол № 38/16.04.2009 г. е одобрен Парцеларен план за площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция в ПИ № 0216 и трасе на водопровод от „Рилски водопровод“ до кв. 42 по плана на м. „с. Бистрица –разширение“ и от кв. 13 по плана на м. „с. Бистрица“ до резервоар „Кокаляне“. Въз основа на това е отреден терен за изграждане на резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция – ПИ 04234.6066.434. Същият е с площ 3674 кв.м. и се намира на около 80 м., западно от регулацията на м. „с. Бистрица-разширение“, кв. 42 на средна кота 1100м над морското равнище. Река „Бистрица“ е разположена на север от парцела, на около 6м от най-близката му точка.

„Софийска вода“ АД има инвестиционно намерение да реализира изграждането на нов резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция и довеждащ водопровод за р-р „Кокаляне“ въз основа на предвиденото в приетото Прединвестиционно проучване и одобрения парцеларен план от 2009 г., както и на консумативен водопровод - главен клон за с. Бистрица, също захранван от новия резервоар.

Установено е, че предвиденото към одобрения парцеларен план от 2009 г. трасе на водопроводна връзка не достига до реалното разположение на последния (на около 35 м по-далече) и не е предвидено трасе за технологично необходимата отводнителна тръба до близкия наличен приемник – река „Бистрица“.

Изготвено е задание, което 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 на 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.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел осигуряване на трасе на външен водопровод от „Рилски водопровод“ до ПИ 04234.6066.434 (площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция) и трасе на отводнителна тръба от ПИ 04234.6066.434 до ПИ 04234.6066.305 (река Бистрица“), район „Панчарево“, за което е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 5 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 и са налице законовите основания за разрешаването му.

С оглед на гореизложеното предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да разреши изработването на проекта за подробен устройствен план и да одобри заданието.

Правно основание за приемане на решението е: Чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 124а, ал. 1, 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, устройствена зона по т. 58 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

ВНОСИТЕЛ:

28.4.2022 г.

X АРХ. НИКОЛАЙ КАМЕНОВ

ЗА ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО
ЗАПОВЕД №СОА22-РД15-1657/21.04.22
Signed by: Nikolay Krumov Kamenov

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“
Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Стефка Стойчева /гл. експерт в отдел „УП“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план за трасе на външен водопровод от „Рилски водопровод“ до ПИ 04234.6066.434 и трасе на отводнителна тръба от ПИ 04234.6066.434 до ПИ 04234.6066.305 (река Бистрица“), район “Панчарево”

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх.№ САГ20-ГР00-2612/11.12.2020 г. от „Софийска вода“ АД с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план за трасе на външен водопровод от „Рилски водопровод“ до ПИ 04234.6066.434 (площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция) и трасе на отводнителна тръба от ПИ 04234.6066.434 до ПИ 04234.6066.305 (река Бистрица“), район “Панчарево”.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПУП; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; обяснителна записка; регистър на засегнатите имоти; баланс на територията по предназначение; скица № 15-550378-03.11.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6066.434, издадена от СГКК – гр. София и Акт за публична общинска собственост за ПИ 04234.6066.434.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2612-[1]/10.05.2021 г. е изискано становището от кмета на район „Панчарево“ по представеното мотивирано предложение за разрешаване изработването на проект на ПУП-ПП.

Във връзка с горното с писмо изх. № РПН21-ДИ05-531-(1)/26.05.2021 г. кметът на район „Панчарево“ е изразил положително становище по искането.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2612-(3)/21.09.2021 г. са внесени: Писмо изх. № 2865-8439/10.09.2021 г. от Директора на РИОСВ София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; Писмо изх. № ПУ-01-549-(3)/09.08.2021 г. от директора на „Басейнова дирекция Дунавски район“, съгласно което реализирането на ПУП за ПП няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми и е допустимо при спазване на мерките и законовите изисквания, подробно описани в становището; Писмо изх. № ДППОЗ-336/04.03.2021 г. от МЗХГ, Дирекция на природен парк „Витоша“, съгласно което процедурата за ПУП - ПП за съответните трасета в ПИ 04234.6066.434 и 04234.6066.184 е допустима.

Искането е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства- ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени предписания.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че разработката попада в устройствена зона: „Природни паркове“ (Рпп) с показатели, съгласно т. 58 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „Софийска вода“ АД като концесионер и със съгласието на кмета на район „Панчарево“, упражняващ правото на собственост на Столична община върху ПИ 04234.6066.434 и 04234.6066.184, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С Решение на СОС № 236 по Протокол № 38/16.04.2009 г. е одобрен Парцеларен план за площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция в ПИ № 0216 и трасе на водопровод от „Рилски водопровод“ до кв. 42 по плана на м. „с. Бистрица – разширение“ и от кв. 13 по плана на м. „с. Бистрица“ до резервоар „Кокаляне“. Въз основа на това е отреден терен за изграждане на резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция – ПИ 04234.6066.434. Същият е с площ 3674 кв.м. и се намира на около 80 м., западно от регулацията на м. „с. Бистрица-разширение“, кв. 42 на средна кота 1100м над морското равнище. Река „Бистрица“ е разположена на север от парцела, на около 6м от най-близката му точка.

„Софийска вода“ АД има инвестиционно намерение да реализира изграждането на нов резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция и довеждащ водопровод за р-р „Кокаляне“ въз основа на предвиденото в приетото Прединвестиционно проучване и одобрения парцеларен план от 2009 г., както и на консумативен водопровод - главен клон за с. Бистрица, също захранван от новия резервоар.

Установено е, че предвиденото към одобрения парцеларен план от 2009 г. трасе на водопроводна връзка не достига до реалното разположение на последния (на около 35 м по-далече) и не е предвидено трасе за технологично необходимата отводнителна тръба до близкия наличен приемник – река „Бистрица“.

Изготвено е задание, което 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 на 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.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел осигуряване на трасе на външен водопровод от „Рилски водопровод“ до ПИ 04234.6066.434 (площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция) и трасе на отводнителна тръба от ПИ 04234.6066.434 до ПИ 04234.6066.305 (река Бистрица“), район „Панчарево“, за което е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 5 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 и са налице законовите основания за разрешаването му.

Правно основание: Чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 124а, ал. 1, 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, устройствена зона по т. 58 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план:
 - 1.1 Парцеларен план за трасе външен водопровод от „Рилски водопровод“ до ПИ 04234.6066.434 и трасе на отводнителна тръба от ПИ 04234.6066.434 до ПИ 04234.6066.305 (река Бистрица“), район „Панчарево“.
 - 1.2 Цел и задачи на проекта-осигуряване на трасе на външен водопровод от „Рилски водопровод“ до ПИ 04234.6066.434 (площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция) и трасе на отводнителна тръба от ПИ 04234.6066.434 до ПИ 04234.6066.305 (река Бистрица“), район „Панчарево“.
 - 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 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 - „Природни паркове“ (Рпп), съгласно т. 58 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) в административните граници на Столична община попада част от Природен парк „Витоша“; част от група територии за природна защита – устройството се осъществява съгласно Закона за защитените територии и въз основа на планове за управление и други устройствени планове, строителство се допуска ако е предвидено по тези планове и при влязъл в сила ПУП.
Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.
Да се съгласува с ПП „Витоша“.
 - 3.2 При изработването на проекта на план за регулация 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.
 - 3.3. Отдел „Благоустройствени дейности“:
-, „Инженерни мрежи“- Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД и извадка от приетите план-схеми или ИП.
 - 3.4. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Да се проведе обществено обсъждане на проекта на основание чл. 12 от ЗУЗСО.
4. Разрешавам заявителя да изработи за своя сметка проекта за парцеларен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 3.
5. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директора на Дирекция

- „Териториално планиране” на Столична община.
6. Решението да се съобщи на разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Панчарево” 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 след 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 „Панчарево” 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 2022 г., Протокол № от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

27.4.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Signed by: Stela Stefanova Shtereva

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ст. Стойчева - главен експерт в отдел „УП“