



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на одобрен „Парцеларен план (ПП) за площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция в ПИ 0216 и трасе на водопровод от „Рилски водопровод“ до кв. 42 на с. Бистрица-разширение и от кв. 13а на с. Бистрица до резервоар „Кокаляне“, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-2667/18.12.2020 г. от „Софийска вода“ АД с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на приет „Парцеларен план за площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция в ПИ 0216 и трасе на водопровод от „Рилски водопровод“ до кв. 42 на с. Бистрица-разширение и от кв. 13а на с. Бистрица до резервоар „Кокаляне“ в частта между ПИ 04234.6066.434 (площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция стар № ПИ 0216) и кв. 42 на м. с. Бистрица разширение“ във връзка с добавяне на трасе за консумативен водопровод за с. Бистрица и кабелно трасе за ел. хранване на резервоар „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; копие от Решение на СОС № 236 по Протокол № 68 от 16.04.2009 г., с което е приет горесцитирания проект за ПП; скица № 15-550378-03.11.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6066.434, издадена от СГКК – гр. София и Акт за публична

Електронно подписан документ с електронен подпис

общинска собственост за ПИ 04234.6066.434; 4 броя заповеди на кмета на район „Панчарево“ за учредяване право на сервитути в полза на Столична община върху поземлени имоти, частна собственост.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2667-(1)/05.02.2021 г. са внесени напречни разреза на трасето, предмет на проекта за изменение на ПП.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2667-(4)/28.01.2022 г. са внесени писмо от РИОСВ изх. № 20523-678/25.01.2022 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и писмо изх. № ДПП03-1622-09.11.2021 г. от Директора на Природен парк „Витоша“, съгласно което предвидената дейност не противоречи на определените режими и норми в Плана за управление на парка.

Искането е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности - ИМ“ и дирекция „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, 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 на 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 парцел за изграждане на резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция – ПИ 04234.6066.434 (Акт № 6373 за публична собственост от 24.03.2017 г.).

„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.

Установени са устройствени проблеми, които е необходимо да бъдат решени преди да се възложи изготвяне на работни проекти:

- Одобреният ПП не включва трасе на консумативен водопровод за с. Бистрица от парцела за резервоар „Бистрица“ до селото;
- Одобреният ПП не включва кабелно трасе за ел. захранване до парцела на резервоар „Бистрица“.

Целта на проекта е да се осигурят описаните по-горе трасета.

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 консумативен водопровод от ПИ 04234.6066.434 (площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция) до кв. 42 на м. с. Бистрица разширение“ и кабелно трасе за ел. захранване на резервоар „Бистрица“.

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:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев - директор на 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 ОБЩНСКИ 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) – Изменение на одобрен „Парцеларен план за площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция в ПИ 0216 и трасе на водопровод от „Рилски водопровод“ до кв. 42 на с. Бистрица-разширение и от кв. 13а на с. Бистрица до резервоар „Кокаляне“, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-2667/18.12.2020 г. от „Софийска вода“ АД с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на приет „Парцеларен план за площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция в ПИ 0216 и трасе на водопровод от „Рилски водопровод“ до кв. 42 на с. Бистрица-разширение и от кв. 13а на с. Бистрица до резервоар „Кокаляне“ в частта между ПИ 04234.6066.434 (площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция стар № ПИ 0216) и кв. 42 на м. с. Бистрица разширение“ във връзка с добавяне на трасе за консумативен водопровод за с. Бистрица и кабелно трасе за ел. захранване на резервоар „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; копие от Решение на СОС № 236 по Протокол № 68 от 16.04.2009 г., с което е приет горесцитирания проект за ПП; 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; 4 броя заповеди на кмета на район „Панчарево“ за учредяване право на сервитути в полза на Столична община върху поземлени имоти, частна собственост.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2667-(1)/05.02.2021 г. са внесени напречни разрези на трасето, предмет на проекта за изменение на ПП.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2667-(4)/28.01.2022 г. са внесени писмо от РИОСВ изх. № 20523-678/25.01.2022 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и писмо изх. № ДПП03-1622-09.11.2021 г. от Директора на Природен парк „Витоша“, съгласно което предвидената дейност не противоречи на определените режими и норми в Плана за управление на парка.

Искането е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности – ИМ“ и дирекция „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, 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 на 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 парцел за изграждане на резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция – ПИ 04234.6066.434 (Акт № 6373 за публична собственост от 24.03.2017 г.).

„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 охраняван от новия резервоар.

Установени са устройствени проблеми, които е необходимо да бъдат решени преди да се възложи изготвяне на работни проекти:

- Одобреният ПП не включва трасе на консумативен водопровод за с. Бистрица от парцела за резервоар „Бистрица“ до селото;

- Одобреният ПП не включва кабелно трасе за ел. охраняване до парцела на резервоар „Бистрица“.

Целта на проекта е да се осигурят описаните по-горе трасета.

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 консумативен водопровод от ПИ 04234.6066.434 (площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция) до кв. 42 на м. „с. Бистрица-разширение“ и кабелно трасе за ел. хранване на резервоар „Бистрица“.

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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план:
 - 1.1. Изменение на приет „Парцеларен план за площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция в ПИ 0216 и трасе на водопровод от „Рилски водопровод“ до кв. 42 на с. Бистрица-разширение и от кв. 13а на с. Бистрица до резервоар „Кокаляне“ в частта между ПИ 04234.6066.434 (площадка за резервоар „Бистрица“ с хлораторна станция стар № ПИ 0216) и кв. 42 на м. с. Бистрица- разширение“ във връзка с добавяне на трасе за консумативен водопровод за с. Бистрица и кабелно трасе за ел. хранване на резервоар „Бистрица“.
 - 1.2. Цел и задачи на проекта-осигуряване на трасе на консумативен водопровод за с. Бистрица от парцела за резервоар „Бистрица“ до селото и трасе за ел. хранване до парцела на резервоар „Бистрица“.
 - 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 - изменение на приет 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“- ПП по част „Електро“ да съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД;

3.3 Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Да се проведе обществено обсъждане на проекта на основание чл. 12 от ЗУЗСО.

4. Разрешавам заявителят 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 решението 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

Дирекция
нормативно
Направление
градоустройство"

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и

X

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева - гл. експерт в отдел „УП“