



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 700

на Столичния общински съвет

от 27.07.2023 година

За разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-Парцеларен план за елементи на инженерната инфраструктура за трасе на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път (СОП) до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-БД00-1523/13.09.2021 г. от „Софийска вода“ АД с искане за даване на разрешение за градоустройствена процедура с цел осигуряване на трасе за реконструкция на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“.

Искането е разгледано от отделите към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са дали своите становища и предписания към проекта.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че разработката попада в устройствена зона: „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1) в „Зона за спорт и атракции, предимно в околорадския район“ (Са2) с показатели, съгласно т.32, т.16 и т.39 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:

Искането 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, а именно от „Софийска вода“ АД като стопанисващ „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“ – предмет на настоящата процедура.

За СОП е в сила подробен устройствен план - ИПР, одобрен с решение на СОС № 145 по протокол № 7/28.01.2016 г., а за бул. „Цариградско шосе“ е в сила ПУП на м. „Бул. Ленин“, одобрен със заповед

№ 71/25.01.1972 г. на председателя на ИК на СГНС с последващо ИПР и ПЗ за кв. 1, одобрено със заповед № РД-09-50-114/23.02.2004 г. на главния архитект на София.

За територията, през която минава трасето на водопровода е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-21/10.02.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл.124а, ал.7 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 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.

Чрез „Кремиковски водопровод“ се осъществява водоподаване към водоснабдителните мрежи на квартали: „Сеславци“, „Кремиковци“, „Челопечене“, „Ботунец“, „Желява“, „Бухово“, „Яна“, „Горни Богров“, „Равно поле“, „Долни Богров“, „Кривина“ и др. консуматори. Началото му е от ПСПВ „Панчарево“, преминава през районите „Панчарево“, „Искър“ и „Кремиковци“.

Съгласно писмото на „Софийска вода“ АД в по-голямата си част трасето на водопровода е без учреден сервитут. „Кремиковски водопровод“ е изграден за промишлено водоснабдяване на МК „Кремиковци“, но към настоящия момент се използва за водоснабдяване на изброените по-горе населени места.

В резултат на честите аварии на този водопровод населените места, които захранва са с риск от прекъсване на водоснабдяването. Някои от населените места, като „кв. Челопечене“, кв. „Ботунец“, с. Горни Богров, с. Долни Богров, с. Кривина, не са обезпечени с напорни резервоари, което допълнително усложнява нормалното им водоснабдяване при аварийни ситуации.

В писмото се посочва, че изключително лошо е състоянието на Кремиковския водопровод в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“ с дължина около 1660м. „Софийска вода“ АД е

заложила в инвестиционната си програма проект за реконструкция в този участък на „Кремиковски водопровод“.

Предвид горното се налага градоустройствено обезпечаване на трасето с изработване на парцеларен план по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура.

Мотивираното предложение за изработване на парцеларен план има за цел осигуряване на трасе на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“, като същото попада в неурегулирана територия.

Трасето на „Кремиковски водопровод“ преминава основно през имоти държавна и общинска собственост, но в определени части преминава и през имоти частна собственост.

На основание чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ компетентността за разрешаване изработването на проект за ПУП-ПП е на Столичния общински съвет.

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

Изработването на проекта ще се възложи служебно и ще бъде за сметка на общинския бюджет, като изпълнителят ще бъде определен по реда на ЗОП.

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 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 12 от ЗУЗСО, устройствени зони по т. 16, т. 32 и т. 39 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 обезпечаване трасето на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път (СОП) до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“.

1.1 Цел и задачи на проекта - обезпечаване трасето на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път (СОП) до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“.

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

2. Одобрява задание за изработване на проект за подробен устройствен план - парцеларен план 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 задължителни предписания, както следва:

3.1 Отдел „Устройствено планиране”: По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) разработката попада в - „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; „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; част от сервитута попада и в „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район” (Са2), съгласно т.39 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 10%; максимален коефициент на интензивност 0,15; минимална озеленена площ 50%; 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, предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселищни територии и в рамките на градските паркове.

При изработването на проекта да се спазят нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Проектът да се разработи върху актуална КК.

3.2. Отдел „Благоустройствени дейности” - „Инженерни мрежи” - Проектът да се изработи в съответствие с проекта за реконструкция, изготвен от „Софийска вода“ АД, приет с решение на ЕТИС по протокол от 28.06.2022 г., назначен със Заповед на кмета на СО № СОА22-РД91-241/10.06.2022 г.

3.3 Дирекция „Правно-нормативно обслужване”: Да се спази чл.12 от ЗУЗСО. Да се представи заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със становище по чл. 22, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО. Да се представи регистър на засегнатите от трасето имоти по смисъла на чл.62в, ал.4, т.2 от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

4. Контрол по изпълнението на решението възлага на Директор Дирекция „Териториално планиране” на Столична община.

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 Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

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

7. 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 32 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-6499/3/19.07.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев