



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 ОБЩНСКИ 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 елементи на инженерната инфраструктура за трасе на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път (СОП) до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ВД00-1523/13.09.2021 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 околградския 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.

Електронно подписан документ с електронен подпис

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 околовръстен 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 околовръстен 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.

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

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

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. Ст. Стойчева – Главен експерт в отдел „УП“

Елена Янева – специалист в Дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от 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 околовръстен път (СОП) до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ВД00-1523/13.09.2021 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 околовръстен 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 околградския 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 околовръстен 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.

Правно основание за приемане на решението: 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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

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 общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Oз1) , 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 възлагам 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 2023 г., Протокол № ... от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
на
нормативно
направление
градоустройство“

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и



Невалиден подпис

X

СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

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“
Елена Янева – специалист в Дирекция „ПНО“