



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Код
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

ДЕЛОВОДСТВО

СПРАВКА

В

1.4.2025 г.



X САГ21-БД00-1523-[28]/01....

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за ПУП – парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за обезпечаване на трасето на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. т. 2.7 на кмета на Столична община и чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Парцеларен план (ПП) по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура за трасе на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път (СОП) до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП-ПП;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/12.11.2024 г.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag



ДОКЛАД.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.



ПАРЦЕЛАРЕН
ПЛАН.pdf

3.

4. [Протокол ЕС-Г-69/12.11.2024](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.
Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=Oh9t4i3-6mw=>

ВНОСИТЕЛ:

31.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
А СТОЛИЧНА ОБЩИНА

31.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Стойкова-Иванова - директор дирекция „ПНО“

Арх. Д. Токов-вр.и.д.Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“

гл.юрк. В. Маринова-Кръстева –дирекция „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
ПП 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Стефан Аспарухов – вр.и.д. главен архитект на СО и директор дирекция
„Териториално планиране“

ОТНОСНО: Одобряване на проект за ПУП – парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за обезпечаване на трасето на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 трасето на „Кремиковски водопровод“, в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“.

Административното производство е започнало по инициатива на Столична община след проведено заседание на ЕТИС с рег.№ СОА22-РД91-241(1) 20.07.2022г.

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, 16 и 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО). Изработването на проекта за ПУП е разрешено с Решение № 700 по Протокол №81 от 27.07.2023 г. на СОС.

Проектът редовно е съобщен на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 128 ал. 1 ЗУТ с Държавен вестник бр. 37 от 26.04.2024 г. Представени са доказателства за проведено обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във вр. с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО, видно от писмо изх.№ РПН23-ДИ05-1122-(4) от 21.08.2024г. на кмета на район „Панчарево“, като е удостоверено, че в законоустановеният срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-69/12.11.2024 г., т. 14.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от „Софийска вода“ АД като стопанисващ „Кремиковски водопровод“, 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.

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 - „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 1660 м. .

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

С одобряване на проекта за парцеларен план по чл. 110 ал.1 т.5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура градоустройствено се обезпечава трасето.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони: „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, 16 и 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПП има за цел осигуряване на трасе на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“, попадащо в неурегулирана територия.

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 от 10.02.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е

съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ. Спазени са материално правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, органът, компетентен да одобри проекта за ПУП, е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. т. 2.7 на кмета на Столична община, чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 16, 32, 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/12.11.2024 г., т. 14 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

31.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

31.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Стойкова-Иванова - директор дирекция „ПНО“

Арх. Д. Токов-вр.и.д.началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“

гл. юрк. В. Маринова-Кръстева – дирекция „ПНО“



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: Одобряване на проект за ПУП – парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за обезпечаване на трасето на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път 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 трасето на „Кремиковски водопровод“, в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“.

Административното производство е започнало по инициатива на Столична община след проведено заседание на ЕТИС с рег.№ СОА22-РД91-241(1) 20.07.2022г.

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, 16 и 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

Изработването на проекта за ПУП е разрешено с Решение № 700 по Протокол №81 от 27.07.2023 г. на СОС.

Проектът редовно е съобщен на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 128 ал. 1 ЗУТ с Държавен вестник бр. 37 от 26.04.2024 г. Представени са доказателства за проведено обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във вр. с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО, видно от писмо изх.№ РПН23-ДИ05-1122-(4) от 21.08.2024г. на кмета на район „Панчарево“, като е удостоверено, че в законоустановеният срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-69/12.11.2024 г., т. 14.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от „Софийска вода“ АД като стопанисващ „Кремиковски водопровод“, 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.

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 - „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 1660 м. .

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

С одобряване на проекта за парцеларен план по чл. 110 ал.1 т.5 от ЗУТ за инженерна инфраструктура градоустройствено се обезпечават трасето.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони: „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, 16 и 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПП има за цел осигуряване на трасе на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“, попадащо в неурегулирана територия.

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 от 10.02.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр (АГКК).

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, органът, компетентен да одобри проекта за ПУП, е Столичен общински съвет.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. т. 2.7 на кмета на Столична община, чл. 110, ал. 1, т. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 16, 32, 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/12.11.2024 г., т. 14

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Парцеларен план по чл. 110 ал. 1, т. 5 от ЗУТ за елементи на инженерната инфраструктура за обезпечаване на трасето на „Кремиковски водопровод“ в участъка от Софийски околоръстен път до бул. „Цариградско шосе“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg>) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Панчарево“, адресирани до Административен съд – София - град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025 г., Протокол № от 2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: директор дирекция
„Правно-нормативно,
обслужване“ към Направление
„Архитектура и
градоустройство“



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ПНО“

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
Арх. Д. Токов-вр.и.д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“
гл. юрк. В. Маринова-Кръстева –Дирекция „ПНО“