



# ПЛАН СХЕМА НА ИНЖЕНЕРНИТЕ МРЕЖИ по чл.108, на ЗУТ

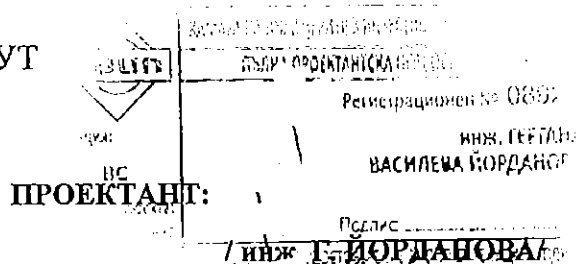
ОП „СОФИЯ ПРОЕКТ“

София 1309, ж.к. Зона Б-19, ул. „Димитър Петков“, бл. 15-Б, вх. Б, ет. 3  
тел.: 02 929 81 51, факс: 02 929 41 51, e-поща: sofia@proekt@gmail.com

**ОБЕКТ:** ИПР за УПИ I "за озеленяване и КОО", кв.62, м. "Овча купел - актуализация", район "Овча купел", ПИ 68134.4334.2024, ПИ 68134.4334.1507 и ПИ 68134.4334.2032 по КККР

**ЧАСТ:** КАНАЛИЗАЦИЯ

**ФАЗА:** ПЛАН СХЕМА по чл. 108, на ЗУТ



**РЪКОВОДИТЕЛ  
СЕКТОР:**

/инж. ЕВГ.ГЕОРГИЕВА/

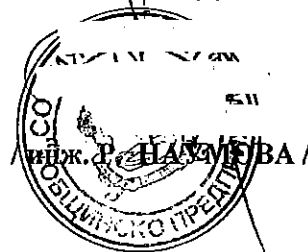
**РЪКОВОДИТЕЛ  
АТЕЛИЕ:**

/инж. Г. ГРУЕВА/

**ГЛАВЕН  
ИНЖЕНЕР:**

/инж. Г. ЙОРДАНОВА/

**И. Д. ДИРЕКТОР:**





## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

РА 50-587/23.07.2020  
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ20-ТП00-511-(15)/30.12.2019 г. от Мариела Лазарова – директор на Дирекция „Инженерна инфраструктура“ – Столична община, с искане за служебно изработване на изменение на плана за регулация на м. „Овча купел - актуализация“, район „Овча купел“, за допълване на отреждането на УПИ I-„за озеленяване и КОО“, кв. 62 с отреждане „инженерна инфраструктура“. Искането е за осигуряване на трасе за изграждане на Главен канал III-ГБ, съгласно инвестиционно предложение за канализационна система на кв. „Овча купел“ – смесена система.

Проектът се възлага във връзка с осъществяване на дейности за „Подготовка на регионално прединвестиционно проучване (РПИП) за водоснабдяване и канализация за територията на Столична община“ по оперативна програма „Околна среда 2014-2020 г.“

Към писмото са приложени мотивирано предложение за ПУП и обяснителна записка. Приложено е съгласуване на мотивираното предложение от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 22.06.2020 г.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ с дадени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) и „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 34 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Нареждането да се изработи служебно проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. и заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на кмета на Столична община.

Имотите-предмет на настоящата разработка попадат в урбанизирана територия в обхвата на ПУП на м. „кв. Овча купел - актуализация“, одобрен с решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и решение № 24 по протокол № 36/15.04.2002г.-за ЯФГ на СОС.

Кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като за ПИ с идентификатор 68134.4334.1507 е изменена със заповед № 18-2418/25.03.2016 г., издадена от началника на СГКК – София.

С изменението на регулационния план се предвижда преотреждане на УПИ I-„за озеленяване и КОО“, кв. 62, в „за озеленяване, КОО и инженерна инфраструктура“, без да се изменят регулационните му граници. В териториалния обхват на изменението попадат ПИ с идентификатори 68134.4334.2024 с Акт за частна общинска собственост № № 1437 от 07.07.2003 г., издаден от СОС и ПИ с идентификатор 68134.4334.1507, записан в кадастралните регистри като публична общинска собственост.

ИПР се налага във връзка с необходимостта от изграждане на канален колектор, разположен извън уличната канализационна мрежа и необходимите съоръжения, с оглед задоволяване на населението с питейни води и отвеждане и пречистване на отпадъчни води.

С оглед на гореизложеното са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 и 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Предвиденото изменение на регулационния план е в съответствие с изискванията на устройствени зони „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Предвид горното мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Исканото изменение попада в обхвата на процедура по изработване на ПУП – ИПРЗ на м. „кв. Овча купел – актуализация“, разрешен със заповед № РА50-763/18.10.2019 г. на главния архитект на Столична община. Към настоящия момент не е изработен предварителен проект за ПУП, който е приет от ОЕСУТ, във връзка с което е налице основание за изработване на план-извадка по реда на чл. 133, ал. 1 и 3 от ЗУТ, тъй като не се предвиждат промени в уличната регулация, в която е налице съществуваща инфраструктура, към която канала се свързва.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законните основания за разрешаването му по чл. 135, ал. 5 и чл. 133, ал. 1 и 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗУТ и следва да се изпълни със средства от общинския бюджет.

С горното се спазва изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С изработването и одобряването на подробния устройствен план-изменение плана за регулация ще се осигурят условия за изграждане на необходимата техническа инфраструктура за задоволяване нуждите на населението.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

Изработването на проекта за изменение на плана за регулация ще се възложи по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет като избора на изпълнител следва да се проведе по реда ЗОП, съгласно разпоредбата чл. 126 ал. 1 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 5 и чл. 133, ал. 1 и 3 от ЗУТ във връзка със заповеди № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. и № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на кмета на Столична община, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи служебно проект за план-извадка - изменение на плана за регулация (ИПР) в териториален обхват: УПИ I-, „за озеленяване и КОО“, кв. 62, м. „Овча купел - актуализация“, район „Овча купел“, ПИ с идентификатори 68134.4334.2024 и 68134.4334.1507 по КККР, район „Овча купел“ с план-схеми по част „Канализация“.
2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:  
Отдел „Устройствено планиране“: По ОУП на СО - „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност; „Смесена многофункционална зона“ (Смф),

съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинг. 3,5; минимална озеленена площ 40%, (мин. 25% 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; „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” със „специфични правила и нормативи“ (Жг\*).

Да се съгласува с Басейнова дирекция „Дунавски район“.

2.1. При изработването на проекта за изменение на план за регулация следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП, предвижданията на ОУП на СО и останалите нормативни актове, свързани с устройство на територията.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“- „Инженерни мрежи“ – Да се представят изходни данни от „Софийска вода” АД и да се отрази верен сервитут на канала. Проектът за ПУП и план-схемите към него подлежат на съгласуване от „Софийска вода” АД по реда на чл. 128а, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване”:

Да се изпълнят изискванията на чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО. Да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като се придружи със становище по чл. 22 и чл. 23 от Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на територията на Столична община. Да се изиска становище на РИОСВ относно необходимостта от ЕО и ОС към ПУП. ИПР да се отрази в проекта за ПУП по процедура, разрешена със заповед № РА50-763/18.10.2019 г. на главния архитект на Столична община.

3. Разрешавам служебно изработване на проекта за изменение на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1. и т. 2. Изработването на ПУП да се възложи по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет като избора на изпълнител да се проведе по реда на ЗОП, съгласно разпоредбата на чл. 126, ал. 1 от ЗУТ.
4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор Дирекция „Териториално планиране” на Столична община.
5. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и да се разгласи от общинската администрация на район „Овча купел” 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. Настоящата заповед на основание чл.135, ал.6 от ЗУТ спира прилагането на действащите подробни устройствени планове в териториалния обхват по т. 1.
7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Овча купел” за сведение и изпълнение.
8. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд София-град. Жалбите се подават в район „Овча купел” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
арх. Здравко Здравков





ОП „СОФИЯ  
ПРОЕКТ“

ОБЕКТ ИПР за УПИ I "за озеленяване и КОО", кв.62, м. "Овча купел - актуализация", район "Овча купел",  
ПИ 68134.4334.2024, ПИ 68134.4334.1507 и ПИ 68134.4334.2032 по КККР

ФАЗА: ПЛАН СХЕМА по чл. 108,  
на ЗУТ

ЧАСТ: Канализация

## СЪДЪРЖАНИЕ

### ДОКУМЕНТИ

#### Челен лист

1. Съдържание
2. Удостоверение за ГПП
3. Възлагателно писмо
4. Копие от Заповед РА 50-587/23.07.2020 год.
5. Копие от мотивирано предложение
6. Предварителни данни от „Софийска вода“ АД ТУ 2785/15.07.2020 год
7. Обяснителна записка
8. Приложения 1,2- копие от проект : „Инвестиционно предложение за кв. „Овча купел“-Смесена система“, Проект за изменение ПУП-ПР за УПИ I, кв.62 м. „кв.Овча Купел – Актуализация “

### ЧЕРТЕЖИ :

1. СИТУАЦИЯ - М 1:5000

черт. 1





ОБЕКТ ИПР за УПИ I "за озеленяване и КОО", кв.62, м. "Овча купел - актуализация", район "Овча купел",  
ПИ 68134.4334.2024. ПИ 68134.4334.1507 и ПИ 68134.4334.2032 по КККР

ФАЗА: ПЛАН СХЕМА по чл. 108,  
на ЗУТ

ЧАСТ: Канализация

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### I. ОБЩА ЧАСТ

Настоящият проект се изготвя въз основа на възлагателно писмо №САГ20-ТП00-181-[4]/18.08.2020 год. от Главния архитект на Столична община, в изпълнение на Заповед №РА50-587/23.07.2020 год. на гл. архитект на СО.

Целта е устройствено обезпечаване на обект: „Инвестиционно предложение за кв. „Овча купел“-Смесена система“, част от проектите идентифицирани в „Регионално прединвестиционно проучване (РПИП) за водоснабдяване и канализация за територията на Столична община“ по оперативна програма „Околна среда 2014-2020г.“ (ОПОС), проект № BG16M1OP002-1.007-0001.

Проектното трасе на колектора попада в урбанизираната територия на гр. София с ЕКАТТЕ 68134 в обхвата на одобрени КККР.

### II. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ

- ✓ мотивирано предложение за обекта
- ✓ заповед № РА50-587/23.07.2020 год. на гл. архитект на СО
- ✓ цифров модел на ИПР, разработен от колектив към „ГИС София“ ЕООД, -2020 год.
- ✓ цифров модел на подземните проводни
- ✓ КККР
- ✓ предварителни данни от „Софийска вода“ АД 2785/15.07.2020 год.
- ✓ ИП за Обект: Изграждане на канализационна мрежа на кв. Овча купел, р-н „Овча купел“, проектант ДЗЗД „ДИЗАЙН ГРУП СОФИЯ“;
- ✓ РП за обект: Частично изграждане на Гл.Кл.III-ГБ в обхвата на бул."Монтевидео" – май 2020 год., проектант ОП „София проект“, СО



ОП „СОФИЯ  
ПРОЕКТ“

ОБЕКТ ИПР за УПИ I "за озеленяване и КОО", кв.62, м. "Овча купел - актуализация", район "Овча купел",  
ПН 68134.4334.2024, ПН 68134.4334.1507 и ПН 68134.4334.2032 по КККР

ФАЗА: ПЛАН СХЕМА по чл. 108,  
на ЗУТ

ЧАСТ: Канализация

### III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

М. „Овча Купел - Актуализация“ се намира в югозападната част на гр.София, в границите на район „ Овча Купел “.

Инженерната инфраструктура е в процес на доизграждане. Преобладаващата част от канализационната система е изградена и функционира като смесена, съгласно ТИД за РПШ за “Реконструкция на канализационната мрежа на ж.к.”Овча купел” – 1986 год.

Разглежданата територия попада във водосбора на Ляв Владайски Колектор (ЛВК). Колекторът е изграден.

Главен клон III-ГБ е един от главните канализационни колектори на кв.”Горна баня”. Отвежда отпадъчни води и от част от територията на ж.к.”Овча купел”, м.”Овча купел – кв.50” и кв.”Овча купел”. Изграден е от заустването му в Ляв Владайски Колектор до бл.601 ж.к.”Овча купел-б” с оразмерителни параметри ТИД за РПШ за “Реконструкция на канализационната мрежа на ж.к.”Овча купел” – 1986 год.

Доизграждането на Главен клон III-ГБ е предмет на ИП за Обект: Изграждане на канализационна мрежа на кв. Овча купел, р-н „Овча купел“, проектант ДЗЗД „ДИЗАЙН ГРУП СОФИЯ, 2019 год.

През лятото на 2020 година е изграден участък от Главен клон III-ГБ в обхвата на кръстовището на ул. “Монтевидео” и ул. Акад. “Конст. Пашев”. Предстои неговото въвеждане в експлоатация.

### IV. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

За осигуряване на трасе на Главен клон III-ГБ през УПИ I, кв.62 с настоящия проект отпада УПИ I, кв.62, м. „Овча Купел - Актуализация“ с площ 3504, с предназначение за „Озеленяване и коо“ и се образува ново УПИ I, кв.62,



ОП „СОФИЯ  
ПРОЕКТ“

ОБЕКТ ИПР за УПИ I "за озеленяване и КОО", кв.62, м. "Овча купел - актуализация", район "Овча купел",  
ПИ 68134.4334.2024, ПИ 68134.4334.1507 и ПИ 68134.4334.2032 по КККР

ФАЗА: ПЛАН СХЕМА по чл. 108,  
на ЗУТ

ЧАСТ: Канализация

м. „Овча Купел - Актуализация“ с площ 3504 , с предназначение за “Техническа инфраструктура, озеленяване и коо”.

Диаметърът на Гл. Кл. I е в съответствие с ИП за Обект: Изграждане на канализационна мрежа на кв. Овча купел, р-н „Овча купел“, проектант ДЗЗД „ДИЗАЙН ГРУП СОФИЯ, 2019 год – приложение 1 .

Трасето е прецизирано в съответствие с изградения през 2020 година участък от Главен клон III-ГБ в обхвата на на кръстовището на ул. “Монтевидео” и ул. Акад. “Конст. Пашев”.

Сервитутната ивица е симетрично разположена от двете страни на оста на съоръжението и е с размер:

- 7,4 m за участъкът с диаметър DN 1400 mm;
- 8,0 m за участъкът с диаметър DN 1600 mm, поради голямата дълбочина на съоръжението (приложение 2 – 5,07 m);

Размерът на сервитутната ивица е определен в съответствие с изискванията на Приложение №1 към чл.6, ал.1 и чл.8 на НАРЕДБА №8/28.07.1999 год. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места.

