



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 646

на Столичния общински съвет

от 14.10.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) за кв.17, кв.18 и кв.63 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за буферен паркинг при Метростанция № 18 на м. кв. „Горна баня“, район „Овча купел“ на Столична община и план - схеми по част „ВиК“ в обхвата на проекта.

В направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили писма вх. № САГ17-ДР00- 1640/18.12.2017г. и вх. № САГ17-ДР00-1640-[1]/21.12.2017г. от Инициативен комитет квартал Горна баня, РКСК-Сателитен клуб Горна баня към Ротари клуб София капитал и Ротари клуб София капитал, с искане за възлагане и изготвяне на проект с цел реализиране на транспортен достъп с буферен паркинг към Метростанция № 18, в частта на кв. „Горна баня“ с приложен списък с подписи на граждани на кв. „Горна баня“, в подкрепа на направеното искане.

С писма вх. № САГ17-ДР00-1640-[2]/16.01.2018 г. и вх. № САГ17-ДР00-1640-[3]/21.02.2018г. кметът на район „Овча купел“ уведомява институциите в Столична община, че искането на гражданските организации във връзка с гореизложеното е извън компетенциите на районната администрация при район „Овча купел“.

В писмо вх. № САГ17-ДР00-1640-[4]/21.02.2018г. се иска отговор по компетентност във връзка с писмо вх. № СОА17-ГР94- 7663/25/02.05.2018г на Столична община.

В направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо вх. № САГ18-ТП00-416/31.07.2018г. от Христина Семерджијева кмет на район „Овча купел“, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) за м. „кв. Горна баня“, кв.18, УПИ Х и УПИ XV и кв. 63, УПИ XVII „за озеленяване“, УПИ LI „за озеленяване“ и прилежащата улична мрежа.

Към писмото са приложени: мотивирано предложение в графичен вид и писмо вх. № РОК18-ГР00-425/20.07.2018 г. от Дарина Лучанска, представител на граждани от квартал „Овча купел“. Служебно към

преписката са представени заповед № РД-09-54/14.03.2009 г. на кмета на район „Овча купел" и скица № АБ-94-00-Ц-47/14.03.2009 г., както и заповед № РД-09-82/20.03.2000 г. на кмета на район „Овча купел" и скица № АБ-07-00-4/15.03.2000 г.

Отдел „Устройствоно планиране" е удостоверил, че имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" („Жм"), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Искането е разгледано от отдели „Устройствоно планиране", „Благоустройствени дейности и публични пространства" и „Правно-нормативно обслужване" и са дадени предписания.

Издадена е заповед № РА50-590/07.08.2018 г. на главния архитект на Столична община, с която се нарежда да се изработи служебно изменение на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация (ИПР) и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в следния териториален обхват: Квартал 63, УПИ XVII „за озеленяване", УПИ LI „за озеленяване", УПИ XV-13 и УПИ XVI-19; кв. 18, УПИ I-8, УПИ X-8635 „за ЖС" и УПИ XV-8635 „за ЖС" и улици от о. т. 58 до о. т. 455 и от о. т. 155а през о. т. 154 до о. т. 155а за създаване на нови улици от о. т. 154а до о. т. 154з и от о. т. 455а до о. т. 455ж, м. кв. „Горна баня", район „Овча купел".

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[1]/08.08.2018 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Овча купел" за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[2]/10.08.2018 г. главният архитект на Столична община е изискал от „Софийска вода" АД предоставяне на изходна информация-предварителни данни за наличните инженерни мрежи за водоснабдяване и канализация.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[3]/10.08.2018 г. главният архитект на Столична община е възложил на ОП „София-проект" изработване на проект за ПТКП за паркинг и пътни връзки за обслужването му от уличната мрежа на кв. „Горна баня" и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК", въз основа на мотивираното предложение.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[4]/10.08.2018 г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС София" ЕООД изработването на проект за ПУП и проект за изменение на кадастралната карта по чл. 65 от НССПККР във връзка с изменението на ПУП Квартал 63, УПИ XVII „за озеленяване", УПИ LI „за озеленяване", УПИ XV-13 и УПИ XVI-19; кв. 18, УПИ I-8, УПИ X-8635 „за ЖС" и УПИ XV-8635 „за ЖС" и улици от о. т. 58 до о. т. 455 и от о. т. 155а през о. т. 154 до о. т. 155а за създаване на нови улици от о. т. 154а до о. т. 154з и от о. т. 455а до о. т. 455ж, м. кв. „Горна баня", район „Овча купел".

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[5]/28.08.2018 г. „ГИС София" ЕООД е представило оферта за изработване на горепосочения ПУП.

С писма изх. № САГ18-ТП00-416-[6]/25.09.2018 г. и изх. № САГ18-ТП00-416-[7]/26.10.2018 г. главният архитект на Столична община е изпратил на ОП „София проект“ оригинални изходни данни от „Софийска вода“ АД и цифров модел на ПУП-изменение на плана за регулация, изработен от „ГИС София“ ЕООД.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[8]/05.11.2018 г. кметът на район „Овча купел“ е поискал да получи информация за хода на устройствената разработка.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[9]/22.04.2019 г. е възложено на „Гео Мар 2001“ ЕООД да изготви документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, включваща оценка на съществуващата трайна дървесна растителност, а при липса на такава-становище, с което това да се удостовери.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[10]/22.04.2019 г. е възложено на „Урба плюс“ ЕООД изготвяне на документация за преценка необходимостта от ЕО и ОС за ПУП.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[11]/23.05.2019 г. ОП „София проект“ е представило ПТКП, план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК“ и протокол № 21/04.06.2019 г. на ПКТОбДСО.

План-схемите по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК“ са предоставени на отдел „БДПП“ към направление „Архитектура и градоустройство“ за становище, като на 03.06.2019 г. същите са съгласувани със забележка-да се добави сервитут на канализацията и водопровода при ул. „№643“ в ПУП.

Проектът за ПТКП за паркинг и пътни връзки за обслужването му от уличната мрежа на кв. „Горна баня“ е съгласувано от отдел „БДПП“ на 04.06.2019 г. и от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО под № 4649/07.06.2019 г.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[12]/26.06.2019 г. е изискано от „ГИС София“ ЕООД отразяване в цифровия модел на улично-регулационната граница на УПИ I-8, кв. 18, м. „Горна баня“.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[13]/26.06.2019 г. от директора на РИОСВ - София е изискано определяне на необходимите действия, които трябва да се предприемат за издаване на Решение за преценка необходимостта от екологична оценка (ЕО) или издаване на становище по ЕО за ПУП - ИПР.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[14]/10.07.2019 г. е изпратено писмо до главния редактор на Държавен вестник за обявяване на проекта по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ИПР е обявен на заинтересованите лица, чрез Държавен вестник, брой № 56/16.07.2019 г.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[15]/16.07.2019 г. коригираният проект за ПУП, план-схеми по чл. 108 от ЗУТ и обявлението за обнародване в Държавен вестник са изпратени на кмета на район „Овча

купел", като е изискано след приключване на процедурата по съобщаване преписката да се върне в направление „Архитектура и градоустройство" за последващи действия.

С писмо вх.№ САГ18-ТП00-416-[16]/23.08.2019 г. кметът на район „Овча купел" е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, проекта за ПУП е разгледан на РЕСУТ с протокол № 30/20.08.2019 г., в законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[17]/30.08.2019 г. директорът на РИОСВ - София уведомява, че ще се произнесе с решение по преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, след като се представи информация за датата и начина на плащане на дължимата такса.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[18]/30.08.2019 г. директорът на РИОСВ - София е изпратил до директора на СРЗИ документацията относно изменението на ПУП в обхвата на кв. 63, УПИ XVII „за озеленяване", УПИ LI „за озеленяване", УПИ XV-13 и УПИ XVI-19; кв. 18, УПИ I-8, УПИ X-8635 „за ЖС" и УПИ XV-8635 „за ЖС" и улици от о. т. 58 до о. т. 455 и от о. т. 155а през о. т. 154 до о. т. 155а за създаване на нови улици от о. т. 154а до о. т. 154з и от о. т. 455а до о. т. 455ж, м. кв. „Горна баня", район „Овча купел" за изразяване на становище, което е необходимо за определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-65/03.09.2019 г., т. 8 ОЕСУТ е взел следното становище:

„Служебни предложения: Проектантът да сигнализира ясно обхвата на разработката. Проектът да се съгласува с експлоатационните дружества. Да се представи удостоверение в изпълнение на чл. 65, ал. 5 от Наредба за ССПККР.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, изпраща за одобряване в СОС."

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[19]/04.09.2019 г. са изпратени на „Софийска вода" АД за съгласуване и становище план- схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и канализация".

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[20]/05.09.2019 г. до директора на РИОСВ - София е изпратено копие на платежно нареждане за внесена такса от Общинска банка-ФЦ Врабча от 01.09.2019 г.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[21]/19.09.2019г. от „ГИС София" ЕООД е представен в графичен и цифров вид проект за промяна на кадастралната карта и кадастралните регистри на ПИ в обхвата на разработката на основание чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[22]/04.10.2019г. е изискано от началника на СГКК-София издаване на удостоверение по чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-2 0-5/15.12.2 016 г. на МРРБ, като впоследствие е

представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР изх. № 25-307146/10.12.2019 г. за изменение на КККР за имоти 68134.4327.18, 68134.4327.19, 68134.4327.1802, 68134.4327.1805, 68134.4327.1808, 68134.4327.1811, 68134.4327.1818, 68134.4327.6313, 68134.4327.6316, 68134.4327.6317, 68134.4327.6318, 68134.4327.6326, 68134.4327.6348, 68134.4327.6353, 68134.4327.6354, 68134.4327.8775, 68134.4327.8776 и 68134.4327.8783.

С писма вх. № САГ18-ТП00-416-[23]/16.10.2019 г. и вх. № САГ18-ТП00-416-[24]/21.10.2019г. кметът на район „Овча купел" е изпратил три възражения, постъпили извън срока по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ:

-Възражение вх. № РОК18-ГРОО-425[8]/04.10.2019 г. от Иван Пенев, собственик на ПИ с идентификатори 68134.4327.18, 68134.4327.19, Димитър Пенев и Камена Пенова, собственици на ПИ с идентификатори 68134.4327.6316 и 68134.4327.6326 по КККР.

-Възражение вх. № РОК18-ГРОО-425[7]/04.10.2019 г. от Иван Пенев, Димитър Пенев, Камена Пенова, Савина Младенова и Мария Асенова, собственици на ПИ с идентификатори 68134.4327.1808 и 68134.4327.1818 по КККР.

-Възражение вх. № РОК18-ГРОО-425[9]/15.10.2019 г. от Румен Сумерски и Лидия Цонкова-Сумерска, собственици на ПИ с идентификатори 68134.4327.8775 и 68134.4327.8776 по КККР.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[25]/22.10.2019 г. „Софийска вода" АД съгласува представените план-схемите по част „ВиК".

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[26]/22.10.2019г. кметът на район „Овча купел" препраща постъпило извън срока за обжалване възражение вх. № РОК18-ГРОО-425[11]/17.10.2019г. от Мирослав Николов, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4327.1809.

С писма вх. № САГ18-ТП00-416-[27]/23.10.2019 г., вх.№ САГ18-ТП00-416-[29]/24.10.2019 г. и вх.№ САГ18-ТП00-416-[32]/30.10.2019 г. директора на РИОСВ съобщава, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на проекта.

С писма вх. № САГ18-ТП00-416-[28]/23.10.2019 г., вх. № САГ18-ТП00-416-[30]/23.10.2019 г. и вх.№ САГ18-ТП00-416- [31]/25.10.2019 г. кметът на район „Овча купел" е изпратил възражение, постъпило извън срока по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ срещу проекта за ПУП - ИПР и план-схемите по чл. 108 от ЗУТ от Александър Константин Йовчев, собственик на УПИ VII-8, кв. 10 и УПИ LI, кв. 63.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[33]/07.11.2019 г. кметът на район „Овча купел" отново е изпратил постъпили извън срока по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ: възражение вх. № РОК18-ГРОО-425[18]/01.11.2019 г. от Стефан Андонов, собственик на ПИ с идентификатори 68134.4327.6307 и 68134.4327.6318, които заедно образуват УПИ VI-7 и възражение вх. №

РОК18-ГРОО-425[17]/01.11.2019 г. от Асен Якимовски и Милена Якимовска, собственици на ПИ с идентификатор 68134.4327.6306.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[34]/12.10.2020г. проекта за ПУП е изпратен до „ЧЕЗ Разпределение България" АД за съгласуване и становище.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-416-[35]/12.10.2020г. проекта за ПУП е изпратен до „Софийска вода" АД за съгласуване и становище по коригираната план-схема по част „Водоснабдяване и канализация".

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[36]/10.11.2020 година „ЧЕЗ Разпределение България" АД е изискало от направление „Архитектура и градоустройство" представяне на ПУП-графична част, върху която да са нанесени подземните проводни и съоръжения.

Във връзка с указанието на „ЧЕЗ Разпределение България" АД, с писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[37]/18.11.2020 г. е изискано от „ГИС София" ЕООД представяне на данни за налични подземни проводни и съоръжения, съвместени с проекта за ПУП.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[38]/18.11.2020г. „ГИС София" ЕООД е представило кадастрален план на подземните проводни и съоръжения в dwg формат, в кадастрална координатна система 2005.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-416-[39]/26.11.2020г. проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България" АД под № 122/01.12.2020 г.

В направление „Архитектура и градоустройство" извън законоустановения срок за обжалване са постъпили следните възражения:

-Възражения вх. № САГ19-ГР00-2385/04.11.2019 г. и вх. № САГ19-ГР00-2385-[2]/05.11.2019 г. от Асен Якимовски и Милена Якимовска, собственици на ПИ с идентификатор 68134.4327.6306.

-Възражения вх. № САГ19-ТП00-437/17.10.2019 г. и вх. № САГ19-ГР00-2279/17.10.2019 г. от Мирослав Николов, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4327.1809.

-Възражение вх. № САГ19-ГР00-2385-[1]/04.11.2019 г. от Стефан Андонов, собственик на ПИ с идентификатори 68134.4327.6307 и 68134.4327.6318, които заедно образуват УПИ VL-7.

-Възражение вх. № САГ16-ГР00-1912-[10]/15.10.2019 г. от Румен Сумерски и Лидия Цонкова-Сумерска, собственици на ПИ с идентификатор 68134.4327.8775 и 68134.4327.8776.

-Възражение вх. № САГ19-ГР00-2157-[1]/03.10.2019 г. от Иван Пенев, Димитър Пенев, Камена Пенова, Савина Младенова, Мария Асенова, собственици на ПИ с идентификатори 68134.4327.1808 и 68134.4327.1818.

-Възражение вх. № САГ19-ГР00-2157-[2]/07.10.2019 г. от Иван Пенев, собственик на ПИ с идентификатори 68134.4327.18 и 68134.4327.19, Димитър Пенев и Камена Пенова, собственици на ПИ с идентификатори 68134.4327.6316 и 68134.4327.6326.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверено от отдел „БДПП“ на 08.07.2019 г., със забележка: „Засегнатите от строителството ясени да се компенсират 1:3“.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол №ЕС-Г-33/ 01.06.2021 г., т. 10 ОЕСУТ е взел следното решение:

„-По възражения вх. № САГ19-ГР00-2385/04.11.2019 г., вх. № САГ19-ГР00-2385-[2]/05.11.2019 г. и вх. № РОК18-ГР00-425-[17]/01.11.2019 г. от Асен Якимовски и Милена Якимовска като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4327.6306 по КККР, УПИ IVL-6 и УПИ VI-6, кв. 63 - Възраженията са идентични и са подадени след изтичане на едномесечния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ. С тях се изразява несъгласие с предвидения с проекта паркинг и близостта му до имота. Паркингът е обособен като част от уличната регулация (Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, чл.48, ал. 2. т. 1в във връзка с чл.49) и разстоянието от 3.00 м. до границата на имота е допустимо. За имота по действащия ПР има одобрен УПИ IVL-6, кв.63, чиито граници не се променят с настоящия проект. Частта от ПИ с идентификатор 68134.4327.6306 е попадала в УПИ LI-за озеленяване" и с проекта се запазва предназначението ѝ и е включена в нов XVII-за озеленяване". Възраженията не се уважават .

-По възражения вх. № САГ18-ТП00-416-[28]/23.10.2019 г., вх. № САГ18-ТП00-416-[30]/24.10.2019 г., вх.№САГ18-ТП00-416-[31]/ 24.10.2019 г. и вх. № РОК18-ГР00-425-[15]/23.10.2019 г. от Александър Йовчев като собственик на УПИ VII-8, в кв. 10 и имот 16в, кв. 63. Възраженията са идентични и са подадени след изтичане на едномесечния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ. В тях се изразява несъгласие с предвидения в проекта паркинг. Регулационната граница между УПИ VII-8 и УПИ LI-за озеленяване" не се променя с проекта. Частта от ПИ с идентификатор 68134.4327.6308, попадаща в УПИ LI-„за озеленяване" запазва предназначението си. Възраженията не се уважават.

-По възражения вх. № РОК18-ГР00-425-[13]/21.10.2019 г., вх. № САГ19-ТП00-437/17.10.2019 г., вх. № САГ19-ГР00-2279/17.10.2019 г. и вх. № РОК18-ГР00-425-[11]/17.10.2019 г. от Мирослав Николов като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4327.1809 по КККР - Възраженията са идентични и са подадени след изтичане на едномесечния срок по чл.128, ал. 5 от ЗУТ. В тях се изразява несъгласие с предвидения паркинг. С проекта не се променят регулационната граница на УПИ VIII-9, кв. 18. Възраженията не се уважават .

-По възражение вх. № САГ19-ГР00-2385-[1]/04.11.2019 г., вх. № САГ19-ГР00-2385-[3]/05.11.2019 г., вх. № САГ18-ТП00- 416[33]/07.11.2019 г. и вх. № РОК18-ГР00-425-[18]/01.11.2019 г. от Стефан Андонов като

собственик на ПИ с идентификатори 68134.4327.6318 и 68134.4327.6307 по КККР, попадащ в УПИ LI-, „за озеленяване" и УПИ VL-7, кв.63, имот номер 16 по предходен кадастрален план - Възраженията са идентични и са подадени след изтичане на едномесечния срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ. В тях се изразява несъгласие с предвидения в проекта паркинг. Част от ПИ с идентификатор 68134.4327.6318, попадала в УПИ LI-, „за озеленяване", кв.63, запазва предназначението си в едната си част и попада в улична регулация с възможност за паркиране в другата част. Предвиденото изменение на уличната регулация за осигуряване на улично паркиране е в обществен интерес. Възраженията не се уважават.

-По възражения вх. № САГ16-ГР00-1912-[10]/15.10.2019 г. и вх. № РОК18-ГР00-425-[9]/15.10.2019 г. от Румен Сумерски и Лидия Цонкова - Сумерска, собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4327.8775 и 68134.4327.8776 - Възраженията са идентични и подадени след изтичане на едномесечния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ. За имотите с проекта се променят съответно УПИ XV-6835 „за ЖС" и УПИ X-6835 „за ЖС", кв. 18 по действащия ПУП, като се създава нова улица от о.т. 455а до о.т. 154а се налага промяна и на квартала от кв. 18 става нов кв. 18а. С проекта УПИ се редуцират за създаване на нова улична регулация, обслужваща паркинга. С възраженията се изразява несъгласие с проекта. Възраженията не се уважават.

-По възражения вх. № САГ19-ГР00-2157/02.10.2019 г., вх. № САГ19-ГР00-2157-[1]/03.10.2019 г., вх. № САГ19-ГР00-2157- [2]/07.10.2019 г., вх. № РОК18-ГР00-425-[7]/04.10.2019г. и вх.№РОК18-ГР00-425-[8]/ 04.10.2019 г. от Иван Пенев, Димитър Пенев и Камена Пенова, собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4327.18, 68134.4327.19, 68134.4327.6316 и 68134.4327.6326 - Възраженията са идентични и подадени след изтичане на едномесечния срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ. Проектът не противоречи на чл.11, ал.1 от ЗУЗСО. В чл.10, ал.2, т.1 до т.12 от ЗУЗСО са изброени устройствените зони и самостоятелните терени, които попадат в зелената система. Имотът попада в устройствена зона „Жм" („Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване"), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Тази зона не е част от зелената система. С оглед на това е спазен 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ. ПИ са попадали в УПИ LI-, „за озеленяване", които са подлежали на отчуждаване, а с настоящия проект попадат в улична регулация за осигуряване на улично паркиране, което е в обществен интерес и също подлежат на отчуждаване. Възраженията не се уважават.

-По възражения вх. № САГ19-ГР00-2157-[1]/03.10.2019 г. и вх. № РОК18-ГР00-425-[7]/04.10.2019 г. от Иван Пенев, Димитър Пенев, Камена Пенова, Савина Димитрова Младенова и Мария Димитрова Асенова, собственици на ПИ с идентификатори 68134.4327.1808 и 68134.4327.1818 - Възраженията са идентични и са подадени след изтичане на едномесечния

срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ. С проекта УПИ I-8, кв.18 се променя с разширяване на уличната регулация, а ПИ с идентификатор 68134.4327.1818 попада в новата улица, предвидена за обслужване на паркинга. Изменението на уличната регулация е в обществен интерес. Възраженията не се уважават.

Служебно предложение:-Да се прецизира проекта на ПТКП в съответствие с плана за регулация.

Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от кмета на район „Овча купел" по инициатива на Инициативен комитет квартал Горна баня, РКСК-Сателитен клуб Горна баня към Ротари клуб София капитал и Ротари клуб София капитал, с цел реализиране на транспортен достъп с буферен паркинг към Метростанция № 18, в частта на кв. „Горна баня".

Проектът е с териториален обхват над три квартала, като със същия се предвижда изграждане на обекти-публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти- собственост на частни лица, поради което на основание чл. 129, ал. 1 и чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, компетентен да одобри ПУП- изменение на план за регулация (ИПР) за кв. 17, кв. 18 и кв. 63 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за буферен паркинг при Метростанция № 18 на м. кв. „Горна баня", район „Овча купел" на Столична община и план - схеми по част „ВиК" в обхвата е Столичният общински съвет.

Спазени са административно-производствените правила за одобряване на проекта.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на Столична община, като с негова заповед № РА50-590/07.08.2018 г. се нарежда изработване служебно изменение на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация (ИПР) и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в следния териториален обхват: Квартал 63, УПИ XVII „за озеленяване", УПИ LI „за озеленяване", УПИ XV-13 и УПИ XVI-19; кв. 18, УПИ I-8, УПИ X-8635 „за ЖС" и УПИ XV-8635 „за ЖС" и улици от о. т. 58 до о.т.455 и от о.т.155а през о. т. 154 до о. т. 155а за създаване на нови улици от о. т. 154а до о. т. 154з и от о. т. 455а до о. т. 455ж, м. кв. „Горна баня", район „Овча купел" въз основа на делегираните със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община правомощия за това по предвидения в закона ред.

Проектът е обвързан с действащите подробни устройствени планове: плана обект на изменение, действащите планове на контактните територии,

както и плановете на контактните територии, които са в процес на проектиране и одобряване.

Проектът за ИПР и ИПУР е съобщен с обявление, обнародвано в Държавен вестник, брой № 56/16.07.2019 г., съгласно чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения в едномесечен срок.

От кмета на район „Овча купел“ са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, проектът за ПУП е разгледан на РЕСУТ с протокол № 30/20.08.2019 г., в законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

Извън законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ са постъпили възражения, които са разгледани от ОЕСУТ.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, и е в три части.

Проектът за изменение на плана за регулация е приет с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/01.06.2021 г., т. 10.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със РД-18-74/20.10.2009г. на изпълнителния директор на АГКК за м. „Горна баня“, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

Проектът е съобразен с ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Действащият ПУП за територията на м. „кв. Горна баня“ е одобрен със заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС; ЗРКП на м. кв. „Горна баня“, одобрен със заповед № РД-14-03-111/15.07.1983г. на първи зам. министър на строителството и архитектурата; ЧИРП за кв. 63, одобрено със заповед № РД-09-248/27.08.1999 г. на кмета на район „Овча купел“; ЧИРП за кв.63, одобрено със заповед № РД-09-82/20.03.2000 г. на кмета на район „Овча купел“; ИПР за кв. 63, одобрено със заповед № РД-09-54/14.03.2009 г. на кмета на район „Овча купел“; ЧИЗРП за кв. 17, кв. 18, одобрено със заповед № РД-09-50-515/29.09.1997 г. на главния архитект на София и ИПРЗ за кв. 18, одобрено със заповед № РА50-253/25.04.2016г. на и. д. главен архитект на СО.

Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти в обхвата на плана е в съответствие с допустимото предназначение в съответната зона по ОУП на СО.

С проекта се предвижда изменение на план за улична регулация (ИПУР) на задънени улици при о.т. 155г с удължаване на улицата; от о.т.58 до о.т.455; от о.т. 155а до о.т.153 и създаване на нови улици от о.т.154а през 154г до о.т.154з, от о.т.154з- о.т.455д през о.т.455в до о.т.455ж и от о.т.154з-о.т.455а през о.т.455б до о.т.455в, с уширения за улично паркиране и промяна на сервитут за канал и свързаното с това изменение на план за регулация на УПИ I-„за озеленяване" от кв. 17, УПИ I-8, X-8635 „за ЖС", XV-8635 „за ЖС", XI-СО, XII-СО, XIII-„КОО и трафопост" от кв. 18 и УПИ XV-13, XVI-19, УПИ XVII-за озеленяване", XXXVIII-13 и LI-„за озеленяване" от кв. 63, като се създават нови УПИ I-„за озеленяване" в кв. 17, УПИ I-8, кв.18, УПИ I-„за озеленяване", УПИ X-8635 „за ЖС", XV-8635 „за ЖС", УПИ XI-СО, УПИ XII-СО и УПИ XIII-„КОО и трафопост" в нов кв.18а и нови УПИ XV-13 , XVI-19, УПИ XVII-за озеленяване", LI-за озеленяване" в кв. 63; заличава се УПИ XXXVIII-13 от кв. 63; м. „кв. Горна баня".

Изменението по отношение на УПИ XI-СО, УПИ XII-СО и УПИ XIII-„КОО и трафопост" от нов кв.18а се състои единствено в това, че същите в резултат на изменението в уличната регулация попадат вече в кв.18а /нов/, вместо в кв.18 /стар/. Не се изменят регулационни граници, предназначение и отреждане за имотите.

Целта на изменението на плана за регулация е да се защити обществения интерес на жителите на кв. „Горна баня“, като се стимулира използването на обществения градски транспорт и се подобри транспортното обслужване на квартала чрез изграждането на буферен паркинг като част от уличната регулация за достъп до Метростанция № 18.

Местоположението на новия буферен паркинг е съобразено с изградения пешеходен подлез под ЖП линия София - Перник, с който се осигурява безконфликтен достъп на гражданите до последната метростанция от Трети метродиаметър и предвид невъзможността за автомобилно преминаване с пресичане през Околовръстен път с оглед денивелацията на терена и наличието на ж.п. линия.

Уличната регулация се изменя с цел осигуряване на вход- изход до новопредвидения паркинг.

Предвид горното, основание за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ - нова общинска нужда от изграждането на буферен паркинг, който да стане публична собственост на общината за обслужване на обществен интерес.

Към проекта са изработени и съгласувани план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „ВиК".

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД; дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО под № 4649/07.06.2019 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/01.12.2020 г.

Представено е удостоверение по чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ за приемане на проект за изменение на КККР и решение № СО-31-ЕО/2019 г. на директора на РИОСВ, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на проекта.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверено от отдел „БДПП“ на 08.07.2019 г., със забележка: „Засегнатите от строителството ясени да се компенсират 1:3“.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на част от територията на София.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл. 129, ал.1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл.134, ал.1, т.2 във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/ 01.06.2021 г., т. 10 от дневния ред

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 :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация на задънени улици при о.т.155г с удължаване на улицата; от о.т. 58 до о.т. 455; от о.т. 155а до о.т.153 и създаване на нови улици от о.т. 154а през 154г до о.т. 154з, от о.т. 154з - о.т. 455д през о.т. 455в до о.т. 455ж и от о.т. 154з - о.т. 455а през о.т.455б до о.т. 455в, с уширения за улично паркиране и промяна на сервитут за канал, м. кв. „Горна баня“, район „Овча купел“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на УПИ I-„за озеленяване“ от кв.17, УПИ I-8, X-8635 „за ЖС“, XV-8635 „за ЖС“, XI-СО, XII-СО, XIII-„КОО и трафопост“ от кв.18 и УПИ XV-13, XVI-19, УПИ XVII-„за озеленяване“, XXXVIII-13 и LI-за озеленяване“ от кв. 63, като се създават нови УПИ I-„за озеленяване“ в кв.17, УПИ I-8, кв.18, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ X-8635 „за ЖС“, XV-8635 „за ЖС“, XI-СО, XII-СО и

XIII-, „КОО и трафопост“ в нов кв. 18а и нови УПИ XV-13 , XVI-19, УПИ XVII- „за озеленяване“, LI-, „за озеленяване“ в кв.63; заличава се УПИ XXXVIII-13 от кв.63; м. „кв. Горна баня“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи съгласно приложения проект.

3. План - схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за част „Водоснабдяване и канализация“ в обхвата на проекта.

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

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 „Овча купел“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 14.10.2021 г., Протокол № 41, точка 8 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-6793/16.07.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев