



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 564

на Столичния общински съвет

от 21.07.2022 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) - план извадка, заличаване на кв.113а, УПИ I-, „за културен център" и улица от о.т.74 до о.т.165, изменение на кв.114, УПИ VI-, „за ОЖС и озел." и УПИ VII-, „за ОЖС" и създаване на нови УПИ VI-за ОЖС и озел.", УПИ VII-за ОЖС и траф.", УПИ XIV-9424, 9426- „за ЖС", УПИ XV-, „за озеленяване“, УПИ XVI-9620, 9621 „за ЖС“, УПИ XVII-17-, „за ЖС" и УПИ XVIII-14 „за ЖС“; изменение на улици от о.т.111а-о.т.72а-о.т.165-о.т.166-о.т.167 и от о.т.72 до о.т.72а и създаване на нови улици от о.т.111в-о.т.111г-111д- о.т 166а-о.т.166б и задънена улица от 72б-о.т.72в, м. „ж.к.Овча купел 1", Район „Овча купел"; изменение на план за застрояване (ИПЗ)-план извадка на нови УПИ VII-за ОЖС и траф.", УПИ XIV-9424, 9426- „за ЖС", УПИ XVI-9620, 9621 „за ЖС", УПИ XVII-17-за ЖС" и УПИ XVIII-14 „за ЖС"; кв. 114, м. „ж.к. Овча купел 1", район „Овча купел.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2418/20.06.2016 г. от "Билдинг Груп" ООД, с искане за разрешаване изработването на ПУП - изменение на план за регулация и застрояване (ИПЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9426 по КККР на район „Овча купел"- СО.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 95, том I, рег. № 453, дело № 172/2006 г. на името на Билдинг Груп" ООД за 5/6 ид.ч. от поземлен имот № 18 от кв.114, м. ж.к. „Овча купел 1", с площ на имота 2 422 кв.м.; скица № 15-449864-13.09.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9426 (номер по предходен план: 312, кв.114), издадена от СГКК- София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; мотивирано предложение за изменение на действащия ПУП в графичен вид.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-(1)/28.07.2016 г. от „Билдинг Груп" ООД допълнително са внесени мотивирано предложение и писмо на район „Овча купел" рег. № РОК16-ГР94- 925/3/15.07.2016 г. със становище по мотивираното предложение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-(2)/30.09.2016 г. е внесено ново мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-(3)/16.11.2016 г. допълнително са внесени: нотариален акт № 181, том CV, рег. № 45353, дело № 32967/2016 г. на името на „Билдинг Груп“ ООД за 8/90 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9426 по КК с площ 2522 кв.м.; постановление за възлагане на „Билдинг Груп“ ООД на 8/90 ид.ч. от недвижим имот с идентификатор 68134.4334.9426 по КК и с площ 2522 кв.м., вписано в том CXV, №34, вх.рег. № 49370/11.08.2016 г.; удостоверение № 25-88452 от 15.11.2016 г. на СГКК-София за извършено изменение на граници на имоти и образуване на поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9426; скица № 15-559211/15.11.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9426 (номер по предходен план: 312, кв.114), издадена от СГКК-София; скица с координати на граничните точки на поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9426 и пълномощно.

Представена е нова комбинирана скица, съвместяваща кадастралната карта, бившата кадастрална основа и действащия регулационен план.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-(4)/29.03.2017 г. са внесени два варианта на коригирано мотивирано предложение и писмо на район „Овча купел“ № РОК17-ГР94-105/1/24.03.2017 г. със становище.

Внесено е ново мотивирано предложение, съгласувано от главния проектант на проекта за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел“.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност - „Комуникации и транспорт“ и „Инженерни мрежи“, „Правно-нормативно обслужване“ и на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-56/11.07.2017 г., т.1 допълнителна, ОЕСУТ е взел решение: „Предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура в условията на чл. 133 от ЗУТ, при спазване на задължителните изисквания на отделите в НАГ“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно Приложението по чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-682/19.10.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на ПУП-план извадка-ИПРЗ в териториален обхват: Поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9426 по КККР на район „Овча купел“, улица от о.т.111 през о.т.166 до о.т.167, УПИ VI и VII от кв. 114; нова улица между о.т.111в - о.т.111г - о.т.166а, нова задънена улица от о.т.166а до о.т.166б и образуване на нови УПИ VI-„за ожс и озел.“, VII-за ожс“, XV-„за ожс“ и XIV-9426 с отреждане „за жс“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4334.9426 от КК и по

границата на УПИ XIII-„за озеленяване" и при спазване на задължителните предписания на отделите в направление „Архитектура и градоустройство".

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2418-[6]/20.10.2017 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Овча купел" и до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-[7]/01.11.2017 г. от „Билдинг Груп" ООД е внесен проект за ИПРЗ - план - извадка; платежно нареждане № BORD00164983/01.11.2017 г.; скица № 15-559211/15.11.2016г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4334.9426; скица № 15-356533/26.07.2017 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4334.9424.1; нотариален акт № 10, дело № 09/17.01.2006 г.; постановление изх. № 2580/03.08.2016 г. на Камарата на частните съдебни изпълнители за възлагане на недвижим имот; нотариален акт № 87, дело № 259/25.07.2016 г.; нотариален акт № 74, дело № 396/13.09.2017 г.; част „Пътна": Геометрично решение за улица от о.т.111в - о.т.111г - о.т.166а -о.т.166г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2418-[8]/22.12.2017 г. са представени контролно заснемане и декларация на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система" при СО под № СЕК17-ТД26-1925/21.12.2017г.; удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) изх. № 25-110348-12.12.2017г., издадено от СГКК-София; писмо изх. № 13377-7243/13.12.2017г. на директора на РИОСВ-София за липса на необходимост от провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България" АД под № 121/07.11.2017г.; „Софийска вода" АД вх. № ТУ- 4485/1.11.2017г.; „Топлофикация София" ЕАД вх. № СГ- 1511/01.11.2017г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2418-[9]/12.01.2018 г. и на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът за ПУП-ИПРЗ-план извадка е изпратен до кмета на район „Овча купел" за съобщаване на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане в съответствие с чл.22, ал.4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-[10]/18.01.2018 г. е представено контролно заснемане, кв.114, ПИ с идентификатор 68134.4334.9426, в частта на новопредвидена улица о.т.165а - о.т.166а.

С писма вх. № САГ16-ГР00-2418-[11]/02.02.2018 г. и № САГ16-ГР00-2418-[12]/06.02.2018г. кметът на район „Овча купел" е изпратил своя заповед № РОК18-РД09-38/31.01.2018г. за провеждане на обществено обсъждане на проект за изменение на план за регулация и на план за застрояване в м „ж.к. Овча купел 1", кв. 114, УПИ VI-„за ожс и озел." и УПИ VII-„за ожс" и улици о.т.167- о.т.166 - о.т.165 - о.т.72а - о.т.111а с образуване на нови УПИ и улици.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2418-[13]/02.04.2018 г. кметът и главният архитект на район „Овча купел“ са удостоверили, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок за обжалване са постъпили становища рег. № РОК18-ВК08-91/6/15.02.2018г.; № РОК18-ВК08-91/7/16.02.2018 г.; № РОК18-ВК08-91/8/16.02.2018г.; № РОК18-ГР94-214/16.02.2018 г.; № РОК18-ВК08-91/10/19.02.2018г.; № РОК18-ВК08-91/12/20.02.2018 г.; № РОК18-ВК08-91/13/07.03.2018 г. и възражение рег. № РОК18-ВК08-91/14/09.03.2018г. Приложени са разписан списък; протоколи; обратни разписки; протокол от обществено обсъждане.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-[14]/20.04.2018 г. са представени декларация рег. № 2660/20.04.2018г. на Веселина Връблянска, нотариус в район РС град София, рег. № 268 на НК; протокол от 10.11.2017г. за трасиране, означаване и координиране на проектен имот 68134.4334.9537 по КК на гр.София; нотариален акт № 10, дело № 09/17.01.2006 г.; нотариален акт № 87, дело № 259/25.07.2016 г.; постановление изх. № 2580/03.08.2016 г. на Камарата на частните съдебни изпълнители за възлагане на недвижим имот; нотариален акт № 74, дело № 396/13.09.2017 г.; контролно заснемане и декларация за липса на дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО под № СЕК17-ТД26-1925/21.12.2017 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 121/07.11.2017 г.; „Топлофикация София“ ЕАД под № СГ-1511/01.11.2017 г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-4485/01.11.2017 г.; скица № 15-185707/27.03.2018 г. на СГКК-София.

Проектът за ИПРЗ е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ИПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-48/26.06.2018 г., доп. т.4 е взето решение:

„Служебни предложения: Да се преработи изготвения проект за ПУП, като с преработката се разширява обхвата и бъдат отразени предложенията на район „Овча купел“ по отношение на УПИ XV (нов) и УПИ VII (нов).

В преработката на проекта да отпадне улица от о.т.74 до о.т.165; да се промени профила на улица о.т.72 - о.т.72а, като кв.113а се приобщи към кв.114 и се образуват нови УПИ за поземлените имоти.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.4334.9425, 68134.4334.19, 68134.4334.20, 68134.4334.1558 и 68134.4334.23 да се отредят „за озеленяване“.

Да се редуцира застрояването в ПИ 68134.4334.1502.

След изпълнение на служебните предложения, преди обявяване по чл.128, ал.10 от ЗУТ, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ за разглеждане."

В изпълнение на служебните предложения, със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-[15]/04.07.2018 г. е внесен преработен проект за ПУП.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило предложение вх. № САГ16-ГР00-2481-[16]/05.07.2018г. от Карлос

Контрера, общински съветник в Столичен общински съвет, с приложена подписка от граждани, живущи в кв.114 и становище от лицето Красимир Христов.

Предложението и становището са разглеждани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-53/10.07.2018г., доп. т.6 ОЕСУТ е приел направеното предложение и изпраща на заявителите по административна преписка № САГ16-ГР00-2418/2016г. за съобразяване и отразяване в проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-[17]/31.07.2018 г. е представено становище от „Билдинг Груп“ ООД и становище рег. № РОК18-ТД26-483-/1/27.07.2018 г. на кмета и главния архитект на район „Овча купел“ относно необходимостта, параметрите и капацитета на детски заведения на територията на ж.к. „Овча купел 1“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2418-[18]/05.09.2018 г. и на основание чл.128, ал.1 и ал. 10 от ЗУТ проектът за ПУП- ИПРЗ е изпратен до главния редактор на „Държавен вестник“ за обнародване и до кмета на район „Овча купел“ за изпълнение процедурите по обявяването му. Проектът за ПУП е обнародван в Държавен вестник, брой № 76/14.09.2018г.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило възражение вх. № САГ16-ГР00-2418-[19]/12.10.2018 г. от Карлос Контрера, заместник-председател на ПК „Икономика и собственост“ при СОС. С възражението се обръща внимание на предходно предложение към ПУП при проведено обществено обсъждане за преотреждане на УПИ VI от кв.114, м. „ж.к. Овча купел 1“ в „за ОЖС, озеленяване и ОДЗ“ и линията на застрояване по ул. „Монтевидео“ да бъде дръпната с 1 м. навътре от регулационната линия.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2418-[20]/26.10.2018 г. кметът и главният архитект на район „Овча купел“ връщат обявения проект за изменение на план за регулация и план за застрояване за м. „ж.к. Овча купел 1“: заличаване на кв. 113а, УПИ I-„за културен център“ и улица от о.т.74 до о.т.165, изменение на кв. 114, УПИ VI-„за ОЖС и озел.“, УПИ VII-„за ОЖС“ и създаване на нови УПИ VI-„за ОЖС и озел.“, УПИ VII-„за ОЖС и ТП“, УПИ XIV-9424, 9426 -„за ЖС“, УПИ XV-за озел.“, УПИ XVI-9423 „за ЖС“, УПИ XVII-17 „за ЖС“ и УПИ XVIII-14 „за ЖС“; изменение на улици от о.т.111а - о.т.72а - о.т.165 - о.т.166 - о.т.167 и от о.т.72 до о.т.72а и създаване на нови улици от о.т.111в - о.т.111г - о.т.111д - о.т.166а - о.т.166б и задънена улица от о.т.72б - о.т.72в, като прилагат копие от съобщението в ежедневник; възражение с вх. № РОК18-ВК08-91/19/12.10.2018г. и протоколи във връзка със съобщаването - 3 бр.

Проектът за ИПРЗ отново е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ИПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-41/04.06.2019 г., доп. т.4 е взето решение:

„По възражение № РОК18-ВК08-91-[19]/12.10.2018г. от Карлос Контрера, зам.-председател на ПК „Икономика и собственост“ при СОС. С възражението (по същество предложение) се предлага в кв.114, УПИ VI да бъде отреден „за ОДЗ“ и линията на застрояване по ул. „Монтевидео“ да бъде отдръпната с 1 м. навътре от регулационната линия. УПИ VI-„за ОЖС и озеленяване“ от кв.114 е контактен на разработката. Регулационните му граници се засягат от новопредвидена улица от о.т.111в (нова) - о.т.111г (нова) - о.т.111д (нова) - о.т.166а (нова) и от о.т.166а (нова) - о.т.167. Горната улица е отразена в идейните ескизи към цялостния план за „ж.к. Овча купел 1“- 4, 5 и бм.р.

Със същия план се предвижда ново отреждане. Улица „Монтевидео“ е елемент на първостепенната улична мрежа - II клас. Съгласно чл.26 от ЗУТ се изисква външната линия на застрояване да бъде на разстояние мин. 5 м. от улично-регулационните линии. Възражението не се уважава. Да бъде изпратено на проектанта на цялостния план за проучване.

Служебно предложение: Проектът служебно да се съгласува с поддържания от Столична община цифров модел.

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

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-/45/22.02.2022 г. заявителят е представил преработен проект на ПУП - 3 броя папки.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2418-/46/30.03.2022 г. са представени пълномощно рег. № 8125/01.08.2016 г. на Снежанка Доганова, нотариус в СРС, с рег. № 399 на НК и нотариално заверен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ от 29.03.2022 г., с който Горка Иванова и Тодор Иванов, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4334.9620, с площ от 736 кв.м. и Григор Димитров и Горка Иванова, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4334.9621, с площ от 736 кв.м., за които имоти е отреден УПИ XVI-9620, 9621 от кв.114 са се споразумяли поземлените имоти да бъдат обединени в един общ УПИ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.4334.9426 и 68134.4334.9424 по КККР на район „Овча купел“, което се установява от приложените документи за собственост, скици от СГКК-гр. София.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-79/06.03.1984 г. на главния архитект на София; заповед № РД-50-09-20/21.01.1991 г. на главния архитект на София;

Решение № 833/18.12.2014 г. по протокол № 73 на СОС и Решение № 556 по протокол № 19/28.07.2016 г. на СОС.

За територията, в която попада проекта за ИПРЗ със заповед № РД-09-50-482/29.03.2011г. и заповед № РА50-768/05.10.2018г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на ПУП- план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел 1". За проекта е утвърдено задание за проектиране, проектът е възложен и е в процес на изработване.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № 18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменена със заповед № КД-14-22-528/08.04.2013 г. на началника на СГКК-София, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С проекта за ПУП се изменя плана за регулация на „ж.к. Овча купел 1" като се заличава кв.113а, УПИ I-„за културен център" и улица от о.т.74 до о.т.165, изменение на кв.114, УПИ VI-„за ОЖС и озел." и УПИ VII-„за ОЖС" и създаване на нови УПИ VI-„за ОЖС и озел.", УПИ VII-за ОЖС и траф.", УПИ XIV-9424, 9426-„за ЖС", УПИ XV-за озеленяване", УПИ XVI-9620, 9621-„за ЖС", УПИ XVII-17 за ЖС" и УПИ XVIII-14- „за ЖС"; изменение на улици от о.т.111а - о.т.72а - о.т.165 - о.т.166 - о.т.167 и от о.т.72 до о.т.72а и създаване на нови улици от о.т.111в - о.т.111г - о.т.111д - о.т.166а - о.т.166б и задънена улица от о.т.72б - о.т.72в. Урегулирането на новообразуваните УПИ е по имотни граници по действащата кадастрална карта на район „Овча купел".

Урегулирането на УПИ XIII-9424,9426-„за ЖС" не изисква договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Урегулирането на УПИ XVI-9620, 9621-„за ЖС" изисква договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от различни лица. В тази връзка е представен нотариално заверен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ от 29.03.2022 г., с който собственици на ПИ с идентификатор 68134.4334.9620, с площ от 736 кв.м. и собственици на ПИ с идентификатор 68134.4334.9621, с площ от 736 кв.м., за които имоти е отреден УПИ XVI-9620,9621 от кв.114 се съгласяват поземлените имоти да бъдат обединени в един общ УПИ.

Лицето към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по действащата улична регулация и по новопроектираните нови улици, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1 и 3 от ЗУТ.

Основание за ИПР е нормата на чл.133, ал. 3 и 4, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждане на новообразуваните УПИ за имотите в КК и привеждане на регулационните граници по имотни и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ относно обединяването на имоти в общи УПИ XIV-9424,9426- „за ЖС" и УПИ XVI-9620, 9621-„за ЖС".

С изменението на плана за застрояване за м. „ж. к. Овча купел 1", кв. 114 за новообразуваните урегулирани поземлени имоти е предвидено ново застрояване: За нов УПИ VII-редуциране на предвиденото по действащ план високо застрояване (M+8), предвиждане на подземен гараж и потвърждаване на съществуващия трафопост в УПИ; в УПИ XIV е предложено свободно, високоетажно застрояване M+5 с  $H \leq 18.0$  м., M+6 с  $H \leq 21.0$  м. и M+8 с  $H \leq 26.0$  м., нежилищно застрояване (M/Г) с височина до 4,5м. и подземен гараж; в УПИ XVI и УПИ XVII е предвидено свързано високоетажно застрояване M+5 с  $H \leq 18.0$  м., M+6 с  $H \leq 21.0$  м. и M+8 с  $H \leq 26.0$  м., с преходи в етажността и подземни гаражи; в УПИ XVIII застрояването е свободно, високоетажно (M+6), с височина до 21м. и подземен гараж.

Предвиденото с ИПЗ застрояване е съобразено с изискванията на чл.31, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, чл.32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, чл.21, ал.2 от ЗУТ и съответства на устройствена категория т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО.

За осигуряване необходимите места за паркиране, съгласно изискването на чл.43 от ЗУТ са предвидени подземни гаражи в УПИ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Застрояването е в съответствие с устройствената зона по ОУП на СО-„Жк" по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С ПУП се реструктурира голяма част от кв.114 /нов/ с оглед спазване нормите на чл.22, ал.4 - ал.7 от ЗУТ, като са осигурени необходимите площи озеленяване за широко обществено ползване.

С проекта е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.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, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, проектът 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.

Проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България" АД под № 121/07.11.2017г.; „Софийска вода" АД вх. № ТУ-4485/1.11.2017г.; „Топлофикация София" ЕАД вх. № СГ-1511/01.11.2017г.

Изпълнени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО като са представени контролно заснемане и декларация на дървесна растителност



по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО под № СЕК17-ТД26-1925/21.12.2017г.

Представени са удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри(КККР) изх. № 25-110348-12.12.2017г., издадено от СГКК-София във връзка с чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР и писмо изх. № 13377-7243/13.12.2017г. на директора на РИОСВ-София за липса на необходимост от провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на заявителя - юридическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.133, ал.1, 3 и 4 от ЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.15, ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, чл.32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, чл.21, ал.2 от ЗУТ, чл.22, ал.4 - ал.7 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-41/04.06.2019 г., доп. т.4

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА**

1. Проект за изменение на план за регулация (ИПР) - План- извадка на м. „ж.к. Овча купел 1“, кв.114, като от УПИ VI-„за обществено жилищно строителство и озеленяване“, VII-„за обществено жилищно строителство“ и кв.113а, УПИ I-„за културен център“ се създава нов кв.114 с нови УПИ VI-„за ОЖС и озел.“, УПИ VII-„за ОЖС и траф.“, УПИ XIV-9424, 9426-„за ЖС“, УПИ XV-„за озеленяване, УПИ XVI-9620, 9621-„за ЖС“, УПИ XVII-17 „за ЖС“, УПИ XVIII-14 „за ЖС“; създава се задънена улица от нова о.т.111в до нова о.т.166б, изменя се улица от о.т.72 до нова о.т.111д и от нова о.т.166а до о.т.167, отпада улица от о.т.74 - о.т.165 - о.т.166 до о.т.167 и от о.т.72а до о.т.165, по кафявите и зелените линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване (ИПЗ) - План-извадка с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ VII-„за ОЖС и траф.“, УПИ

XIV-9424, 9426-„за ЖС", УПИ XVI-9620, 9621-„за ЖС", УПИ XVII-17-„за ЖС" и УПИ XVIII-14 „за ЖС"; кв.114, м. „ж.к. Овча купел-1“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

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

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

На основание чл.15, ал.7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ XVI-9620, 9621-„за ЖС", кв. 114, м. „ж.к. Овча купел-1" се издава след представяне на окончателен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) 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 „Овча купел“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 21.07.2022 г., Протокол № 60, точка 28 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5788/13/15.06.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Георги Георгиев*