



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

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

7.6.2023 г.



X САГ18-ТП00-240-[88]/07.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41 <https://nag.sofia.bg/> ,
office@sofia-agk.com

ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) за парк „Кукуряк“ по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ, м. „кв. Овча купел – актуализация“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Овча купел“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) -- изменение на плана за регулация (ИПР) за заличаване на УПИ „за ЖС и траф.“ от кв. 48; УПИ „за ОДЗ и траф.“ от кв. 49; УПИ „за училище“ от кв. 51; УПИ II- „за училище“ от кв. 52; УПИ I-2033 „за ТП и озеленяване“ от кв. 53; УПИ V-„за ЖС и траф.“, УПИ VI-„за КОО и траф.“ от кв. 54; УПИ „ за парк и озеленяване“ от кв. 55; УПИ „за ЖС и траф.“ от кв. 56; УПИ II-„за ЖС и трафопост“ от кв. 61 и УПИ I-„за озеленяване, КОО и техн. инфраструктура“ от кв. 62; изменение на границите на УПИ I- „за ЖС“, УПИ II-1278, УПИ III-1195 от кв. 54; УПИ „за ЖС и трафопост“ от кв. 60; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 86 -о.т. 111 до о.т. 125 между кв. 48, 56 и 49; о.т. 109-о.т. 111 между кв. 56 и кв. 49; о.т. 108-о.т. 109 до о.т. 124 между кв. 49, 51, 55 и 56; о.т. 109 през о.т. 106 до о.т. 102 между кв.

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 - проект за ИПР, ИПУР-2 бр. оригинали и 1 копие за архива на СОС; ИПРЗ-2 бр. оригинали и 1 копие за архива на СОС; План схеми по чл.108 от ЗУТ – 12 броя оригинали и 6 копия за архива на СОС.



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

51, 54 и 55; о.т. 107 до о.т. 106 между кв. 54 и кв. 55; о.т. 102 до о.т. 120 между кв. 51 и кв. 52; о.т. 101 до о.т. 107 между кв. 54 и кв. 60; о.т. 99 през о.т. 96 до о.т. 93 между кв. 60, 61 и кв. 62; о.т. 96-о.т. 96а между кв.60 и кв. 61; от о.т. 93 до о.т. 91 и от о.т. 93 - о.т. 94 до о.т. 3б; изменение на плана за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ V „за парк“ и УПИ VI-„за астро-комплекс на БАН - образователен и културен център от нов тип“ и отпадане на застрояването в нов УПИ VI „за парк и инженерна инфраструктура“, кв. 54 (нов), м. „кв. Овча купел - актуализация“ И план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхвата на разработката, район „Овча купел“.

В обхвата на плана попадат имоти - общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП-ИПР и ИПУР, ИПРЗ;
4. План - схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ;
5. Подробен комуникационно -транспортен план.
6. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/21.02.2023г. по т.11
7. Решение СО-85-ЕО/2023г. на РИОСВ
8. Заверена документация на високата дървесна растителност

1.  ДОКЛАД.docx  ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ.docx  ИПРЗ.pdf
- РЕГУЛАЦИЯ.pdf
4.  КАНАЛИЗАЦИЯ.pdf  ЕЛ.pdf  ЕЛ 2.pdf  ВП.pdf  ВОДОСНАБДЯВАНЕ БЛАГОУСТРОЙСТВ .pdf  O.pdf
5.  об.записка ПТКП.pdf  ПТКП_ОД.pdf  ПТКП_схема на МОПТ.pdf  ПТКП_схема на първостепенната унапечни профили  ПТКП_типични  ПТКП_профил1.pdf

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - проект за ИПР, ИПУР-2 бр. оригинали и 1 копие за архива на СОС; ИПРЗ-2 бр. оригинали и 1 копие за архива на СОС; План схеми по чл.108 от ЗУТ - 12 броя оригинали и 6 копия за архива на СОС.



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



ПТКП_профил2.pdf
f



ПТКП_профил3.pdf
f



ПТКП_профил4.pdf
f

6. [Протокол № ЕС-Г-14/21.02.2023г. т.11](#)



РЕШЕНИЕ
СО-85-ЕО_2023 на f

7.



об. записка ЕО.pdf



ЕО ПУП.pdf



ЕО схема
благоустройство.pdf

8.

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=yQ-FpANSKH8=>

ВНОСИТЕЛ:

7.6.2023 г.

X **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор дирекция „ПНО“
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел „УП“
Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „УП“
Мая Кръстанова – Главен криконсулт в 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 - проект за ИПР, ИПУР-2 бр. оригинали и 1 копие за архива на СОС; ИПРЗ-2 бр. оригинали и 1 копие за архива на СОС; План схеми по чл.108 от ЗУТ – 12 броя оригинали и 6 копия за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, ,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) за парк „Кукуряк“ по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ, м. „кв. Овча купел – актуализация“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Овча купел“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е постъпило писмо вх. № ТП-94-00-267/24.09.2009 г. от Инициативен комитет „Парк Кукуряк“ и Гражданско сдружение „Овча купел“, с предложение върху общински и държавни терени да се създаде нов градски парк-парк „Кукуряк“ и спортен комплекс към него, район „Овча купел“.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община (приет с Решение №960 от 16.12.2009 г. на МС) се предвижда изграждане на нов парк, като за територията му се определя режим

„Зп“ – Зона за градски паркове и градини. С цел привеждане на действащите ПУП в съответствие с ОУП и осигуряване на възможност за устройство на парковата територия, съобразно действащата нормативна уредба, опазване на зелените площи и регламентиране на територии, предвидени за публично ползване е необходимо да се изготви изменение на план за регулация и застрояване за територията.

Обхватът на разработката се определя в съответствие с ОУП на СО и включва зоната за градски паркове и градини (Зп). В разработката се включват и някои терени със съществуваща на място паркова растителност, но предвидени за други цели в действащия ОУП, поради отпаднала необходимост от тях и с оглед собствеността върху имотите – държавна и общинска собственост.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-76-(7)/14.11.2017 г. кметът и главният архитект на район „Овча купел“ са поискали да се възложи и служебно разреши изработването на ПУП – Изменение на плана за регулация и застрояване на парк „Кукурмяк“, попадащ в обхвата на действащ подробен устройствен план на м. „кв. Овча купел – актуализация“, одобрен с Решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС; Решение № 24 по протокол № № 36/15.04.2002 г. за ОФГ на СОС, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240/09.05.2018 г. главният архитект на Столична община е отправил покана до управителя на „ГИС-София“ ЕООД за сключване на договор във връзка с изготвяне на специализирана карта за парк „Кукурмяк“, част от м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-/1/16.05.2018 г. „ГИС-София“ ЕООД е изискало от директора на дирекция „Териториално планиране“ на НАГ представяне на копие от кадастралната карта в цифров вид, с данни за собственост, в обхват.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/2/13.06.2018 г. на началник отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ е представено копие от кадастралната карта в цифров вид с данни за собственост на район „Овча купел“, съгласно приложен списък на поземлените имоти за изработване на специализирана кадастрална карта за устройствено планиране за парк „Кукурмяк“.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-/3/04.09.2018 г. от „ГИС-София“ ЕООД е представена документация за обект: „Специализирана кадастрална карта за устройствено планиране за част от кв. „Овча купел“, парк „Кукурмяк“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/4/20.09.2018 г. е изпратена на „Софийска вода“ АД схема с обхват на територията, за която е нужна информацията относно наличните инженерни мрежи за водоснабдяване и канализация. С писмо изх. № ТУ-4402/17.10.2018 г. са представени два броя карти-извадки от „ГИС-София“ ЕООД на „Софийска вода“ АД и с нанесени известните на дружеството ВиК мрежи в обхвата на обекта.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/5/20.09.2018 г. е изпратена на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД схема с обхват на територията, за която е нужна информацията относно наличните инженерни мрежи за електроснабдяване, която е съгласувана под № 122/05.10.2018 г. със забележка: „Съгласува се с нанесените в червено електро съоръжения от КККР“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/6/20.09.2018 г. е изпратена на „Топлофикация София“ ЕАД схема с обхват на територията, за която е нужна информацията относно наличните инженерни мрежи за топлоснабдяване, която е съгласувана под № СГ-1581/20.09.2018 г.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/7/20.09.2018 г. е изпратена на „Овергаз мрежи“ АД схема с обхват на територията, за която е нужна информацията относно наличните инженерни мрежи за газоснабдяване, като с писмо изх. № ОМ-Е2001-1627/18.10.2018 г. са представени от дружеството изходни данни за ПУП-част от м. „Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/8/20.09.2018 г. е изпратена на „БТК“ ЕАД схема с обхват на територията, за която е нужна информацията относно наличните инженерни мрежи за телекомуникация. С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-/9/15.10.2018 г. е получена информацията относно съществуващата електронна съобщителна мрежа и физическата инфраструктура, собственост на дружеството с определени условия и препоръки.

До главния архитект на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ18-ГР00-2398/05.11.2018 г. от кмета на район „Овча купел“ с искане на информацията относно предприетите действия и сроковете за реализиране на проекта за подробен устройствен план за парк „Кукуряк“.

Към писмото са приложени: Акт № 2306/20.04.2007 г. за частна общинска собственост за част от УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 60; Акт № 3526/01.07.2014 г. за частна общинска собственост за реална част с площ от 312.00 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.4334.2033, която част представлява придаваема по регулация част в УПИ I-1248 от кв. 53; Акт № 2346/16.07.2007 г. за частна общинска собственост за ПИ без пл. №, включен в УПИ II-„за жс и тп“, с площ 2718 кв. м. от кв. 61; Акт № 1437/07.07.2003 г. за кв. 62 с площ от 3950 кв. м.; Акт № 2617/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ II-„за училище от кв. 52; Акт № 2618/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ I-„за училище“ от кв. 51; Акт № 2619/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ VI-„за тп и коо“ от кв. 54; Акт № 2620/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ V-„за жс и тп“ от кв. 54; Акт № 2621/04.03.2009 г. за публична общинска собственост за УПИ I „парк и озеленяване“ от кв. 55; Акт № 2622/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 56; Акт № 2623/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 48 и Акт № 2731/23.09.2009

г. за частна общинска собственост за УПИ I-„за ОДЗ и траф.“ от кв. 49.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-240-/10/18.10.2018 г. до „Гео Мар 2001“ ЕООД е възложено изготвяне на документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, съдържаща експертна оценка на съществуващата растителност в м. „кв. Овча купел-актуализация“, кв. 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56 и 60, район „Овча купел“. В отговор на писмото е представена експертна оценка на съществуващата растителност от ландш. арх. Десислава Вълева и в цифров вид.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/11/28.11.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК е изпратена в цифров вид приетата от ОЕСУТ с протокол № ЕС-К-72/21.09.2018 г., т. 5 специализирана карта за устройствено планиране в обхват кв. „Овча купел“, парк „Кукуряк“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/12/07.06.2019 г. главният архитект на Столична община е изпратил до кмета на район „Овча купел“ проект за задание за изработване на подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и застрояване на м. „кв. Овча купел-актуализация“ и провеждане на обществено обсъждане на проекта.

Към писмото са приложени: обхват на разработката за парк „Кукуряк“; задание и заповед № РД-09-09-75/09.07.2018 г. на главния архитект на Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо вх. № САГ18-ТП00-240-/13/11.06.2019 г., с което кметът на район „Овча купел“ е приложил своя заповед № РОК19-РД09-156/11.06.2019 г. за провеждане на обществено обсъждане на проект за задание за изработване на ПУП-ИПРЗ за м. „кв. Овча купел-актуализация“.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-/14/05.08.2019 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че е проведено обществено обсъждане на проект за задание за изработване на подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и застрояване на м. „кв. Овча купел-актуализация“ като в срок са постъпили по електронната поща и в деловодството на района 6 броя становища и предложения и извън срока 1 брой становище, които са приложени. Приложен е и протокол от 18.06.2019 г. от представянето на проект за задание за парк „Кукуряк“ и списък със саморъчно написани имена на присъстващите лица; протокол от 08.07.2019 г. от проведено обществено обсъждане и списък на присъстващите лица; протоколи на район „Овча купел“ от 09.07.2019 г.; от 11.06.2019 г.-3 броя; писма от 11.06.2019 г. и 04.07.2019 г.

Проектът за задание за изработване на подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и застрояване на м. „кв. Овча купел-актуализация“ както и постъпилите предложения и становища са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-67/17.09.2019 г., доп. т. 1 ОЕСУТ е взел решение по

предложенията и становищата, включително по служебните предложения от район „Овча купел“.

Прието е заданието след допълване и отразяване на приетите предложения и се предлага да се издаде административен акт за разрешаване на устройствена процедура за изменение на ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че територията на настоящата разработка, съгласно ОУП на СО попада в следните устройствени зони: „Зона за градски паркове и градини“ (Зп), „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ със специфични правила и норми в отклонение от общите, приети с ОУП (Жг*), „Зона за общественообслужващи дейности“ („Оо“), „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ („Тзв“).

Границите на разработката са както следва: от запад – ул. „Монтевидео“, северозапад – граница на зоната „Зп“ към зона „Жг*“ по ОУП и ул. „Кукурмяк“; от североизток – ул. „761“; от югоизток – ул. „Маестро Кънев“; от югозапад – границата на зоната „Зп“ към съседните зони „Оо“ и „Жг*“, съгласно ОУП.

Така дефинирания териториален обхват на исканата разработка засяга действащия ПУП на м. „кв. Овча купел – актуализация“, обхваща цялата територия в границите на зоната „Зп“, въведена с ОУП, като включва неусвоените общински терени, попадащи в зони за високоетажно застрояване, смесена многофункционална зона и в терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути в кв. 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 по действащия ПУП на м. кв. „Овча купел – актуализация“, съгласно приложената схема.

Улиците между изброените квартали не са реализирани. Ограждащите територията улици са частично реализирани или с намален габарит.

Издадена е заповед № РА50-763/18.10.2019г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: м. „кв. Овча купел-актуализация“, кв. 48; кв. 49; кв. 51; УПИ II „за училище“, част от кв. 52; кв. 53; кв. 54; кв. 55; кв. 56; кв. 60 и кв. 62, съгласно приложена схема и улиците, обособяващи изброените квартали, които не са реализирани и план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

След проведен избор по ЗОП на изпълнител на проекта за ПУП е сключен договор с „Национален център за териториално развитие“.

Представените предварителни проекти за ПУП на парк „Кукурмяк“ са обсъдени с район „Овча купел“ и направление „Архитектура и градоустройство“ при СО. От проектантския колектив са изработени схеми с предложение за възможно разширяване обхвата на разработката, с цел по-функционално обвързване на територията на парка и решаване проблемите с частните имоти, попадащи в обхвата му.

При преглед на териториалния обхват за изработване на ПУП-ИПРЗ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за парк „Кукурмяк“ се констатира, че в обхвата на плана са включени и поземлен имот с идентификатор 68134.4334.401 от кв.60; част от ПИ с идентификатор 68134.4334.400, попадащ в кв. 60; част от ПИ с идентификатор 68134.4334.1248, попадащ в улица и УПИ I; ПИ с идентификатор 68134.4334.9452, попадащ в улица и частично в УПИ II-1278; ПИ с идентификатор 68134.4334.9450, попадащ в улица и частично в УПИ III-1195, всички от кв. 54, които са частна собственост, и за които действащият регулационен план (м. „кв. Овча купел – актуализация“, одобрен с Решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и Решение № 24 по протокол № 36/15.04.2002 г. за ОФГ на СОС) не е приложен.

Със заповед № РА50-526/10.08.2017г. на главния архитект на Столична община, поправена със заповед № РА50-749/09.11.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПУП-ИПРЗ в териториален обхват: улична регулация от о.т. 96-о.т. 88 между квартали 61, 57а, 57, 58 и 59; ПИ с идентификатори 68134.4334.1080 (нови ПИ с идентификатори 68134.4334.9525 и 68134.4334.9526), 68134.4334.400, 68134.4334.2028, 68134.4334.2029, 68134.4334.2023, 68134.4334.1369 по административна преписка № САГ17-ГР00-752/2017г., който е контактен в голяма част от описаните имоти с проекта за парк „Кукурмяк“.

В кварталите, засегнати от обхвата на горната разработка – кв. 57а, част от кв. 57, кв. 58, кв. 59 и кв. 61 и плана за парк „Кукурмяк“, в описания със заповед № РА50-763/18.10.2019г. териториален обхват, остават поземлени имоти, които не са обхванати от горните планове:

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.84-общинска собственост, попадащ в кв. 58, кв. 59 и улица от о.т. 90 до о.т.108;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1386-частна собственост, попадащ кв. 59;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1507-общинска собственост, попадащ в кв. 61;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1368-общинска собственост, частично попадащ в кв. 61 и улица;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.500-общинска собственост, попадащ в улици и частично в кв. 61;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.2024-общинска собственост, попадащ в кв.62 и частично извън обхвата на парк „Кукурмяк“.

За горните поземлени имоти и тези в обхвата на заповед № РА50-526/10.08.2017г. на главния архитект на Столична община за разрешаване изработване на ПУП, действащият ПУП не е приложен.

Същевременно в момента се разработва ПУП – План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс

„Овча купел 1 - 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ по възлагателно писмо № ТП-92-00-30/19.12.2003г. на главния архитект на София със заповед № РД-09-50-482/29.03.2011г., изменена в частта на обхвата ѝ със заповед № РА50-768/05.10.2018г. и заповед № РА50-516/09.07.2019г. на главния архитект на Столична община. Изготвянето на плана е в напреднал етап, отразени са последните разработки на „София проект“ за трамвайно трасе по бул. „Овча купел“, „Западна тангента“ и бул. „Монтевидео“.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-[25]/10.03.2020г. на кметът на район „Овча купел“ е предложил разширяване територията на парк „Кукуряк“, с включване в обхвата на разработката на УПИ IV-1619 „за ОО, офиси, ЖС и ПГ“ от кв. 54, м. „кв. Овча купел-актуализация“.

Предложенията заедно с обхватите на ПУП и копия от представените в НАГ-СО проекти за ПУП са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-20/14.04.2020г., т.1 (допълнителна) ОЕСУТ е излязъл с решение:

„Служебни предложения:

-Да се изменят заповеди за разрешаване изработване на ПУП № РА50-763/18.10.2019 г. ; № РА50-526/10.08.2017 г. и № РА50-516/09.07.2019 г., всички издадени от Главния архитект на СО;

-В обхвата на заповед № РА50-763/18.10.2019 г., с която се разрешава изработване на проект за ПУП за парк „Кукуряк“ да се включат поземлени имоти с идентификатори 68134.4334.84; 68134.4334.1386; 68134.4334.400; 68134.4334.401; 68134.4334.1507; 68134.4334.2023; 68134.4334.9507; 68134.4334.500; 68134.4334.24 и 68134.4334.2024; 68134.4334.9526, като планът да се разработи по реда на чл. 16, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

-Да се измени заповед № РА50-526/10.08.2017 г., като се изключат попадащите в горната заповед имоти.

- Заповед № РА50-768/05.10.2018 г. да се коригира по отношение обхвата - регулационните линии на „Западна тангента“ и упоменатите ПИ, включени към заповед № РА50-763/18.10.2019 г.“

В изпълнение на решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-20/14.04.2020г. по доп. т. 1 служебно е изготвена схема с изменените обхвати на плановете, разрешени за изработване с горните заповеди, с оглед тяхното онагледяване и по-лесна приложимост и избягване на припокриването им, като е съобразен вида на всеки от плановете и задачите, които цели да изпълни.

Издадена е заповед № РА50-392/20.05.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която се изменят заповед № РА50-763/18.10.2019 г. на главния архитект на СО; заповед № РА50-526/10.08.2017 г. на главния архитект на СО, поправена със заповед № РА50-749/09.11.2017 г.; заповед № РД-09-50-482/29.03.2011г., изменена със заповед № РА50-768/05.10.2018г. и заповед № РА50-516/09.07.2019г. на главния архитект на Столична община, в частта

на териториалния им обхват, който се определя по приложената схема, с легенда към нея.

Приложената схема с обхвати е неразделна част от горепосочените заповеди. В останалата си част заповедите с задължителните предписанията на отделите в НАГ не се изменят.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[26]/01.06.2020г. заповед № РА50-392/20.05.2020 г., придружена със схема и легенда е изпратена за съобщаване на кмета на район „Овча купел“ за провеждане на процедури по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[27]/03.06.2020г. е представено становище за целесъобразни промени и допълнения по проекта за ПУП за „Овча купел 1“ - 4,5,6 м.р. и парк „Кукурмяк“ от ИК „Обединени Овча купел“, ИК „Обединена София“ и гражданско сдружение парк „Кукурмяк“, в което са отправени предложения свързани с разработка на плановете.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[28]/03.06.2020г. на „ДЕМАРАЖ ГРУП“ ООД е изпратена заповед № РА50-392/20.05.2020 г. на главния архитект на Столична община, като е посочено, че с нея се изменя обхвата на проекта за ПУП по приложена схема и легенда към нея.

В писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[20]/09.06.2020г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[29]/03.06.2020г.) кметът на район „Овча купел“ е изпратил по компетентност записка от неофициална среща, проведена на 01.06.2020г. с представители на гражданските сдружения в района, обобщаваща становища и предложения към проектите за ПУП в процедура за м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 част и парк „Кукурмяк“.

Същата е препратена до проектантите за сведение и съобразяване с писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[31]/30.06.2020г.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-[30]/11.06.2020г. в направление „Архитектура и градоустройство“ е внесено възражение от ИК „Обединени Овча купел“, гражданско сдружение „Парк Кукурмяк“, „Обединена София срещу презастрояването“.

Видно от писмо с изх. № РОК19-НЦ62-5-[22]/26.06.2020г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[32]/30.06.2020г. и САГ18-ТП00-240-[33]/17.07.2020г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че заповед № РА50-392/20.05.2020 г. на главния архитект на Столична община е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх. № РОК19-НЦ62-5/18/03.06.2020г., адресирано до Административен съд-София град и са приложени обявление и протоколи във връзка със съобщаването.

В направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление вх. № САГ18-ТП00-240-[34]/30.07.2020г. от Лилия Николаева, чрез пълномощник Розина Червенкова, с което се оттегля възражение с вх. № РОК19-НЦ62-5/18/03.06.2020г. от собственика на ПИ с идентификатор 68134.4334.1386 по КККР.

Изработеният на основание заповед № РА50-392/20.05.2020 г. на главния архитект на Столична община проект за ПУП - ПРЗ на кв.

48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 - парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“ е изпратен в район „Овча купел“ за предварително запознаване и изразяване на становище.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[36]/28.10.2020г. главният архитект на Столична община уведомява проектантите на плана - „НЦТР“ ЕАД, че проекта за ПУП следва да се изработи по реда на чл. 16 от ЗУТ, което налага цялостната му преработка.

С писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[24]/26.10.2020г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[37]/28.01.2020г.) кметът на район „Овча купел“ уведомява, че със заповед № РОК20-РД09-394/26.10.2020г. е назначено провеждане на обществено обсъждане по проект на ПУП - ПРЗ на кв. 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 - парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“ и план - схеми по чл. 108 от ЗУТ.

С последващо писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[28]/05.11.2020г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[40]/05.11.2020г.) кметът на район „Овча купел“ е изпратил заповед № РОК20-РД09-405/04.11.2020г., с която се отменя насроченото обществено обсъждане.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[41]/12.11.2020г. главният архитект на СО, информира кмета на район „Овча купел“, че се подготвя изменение в Наредбата за реда и начина на провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройство на територията на СО, като е предвидена възможност за дистанционно участие в обществените обсъждания.

Изпратено е писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[44]/01.06.2021г. до управителя на „ГИС-София“ ЕООД, в което е поискано да бъде направена проверка за съответствието между графично определените площи на урегулираните поземлени имоти по КККР с прилагане на чл. 16 от ЗУТ в обхвата на проекта за ПУП. В съответствие с разпоредбите на чл.65, ал.1 и ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. да бъде изработен проект за изменение на КККР в обхвата на проекта.

Изпратено е писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[46]/04.06.2021г. до консултанска къща „АМРИТА“ ООД, с искане да бъде предоставена оферта за изпълнение на поръчка за изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарна цена на поземлените имоти преди урегулирането им и на урегулираните поземлени имоти в обхвата на проекта за ПУП. В отговор с вх. № САГ18-ТП00-240-[48]/27.07.2021г. е изпратен доклад, съдържащ изготвените експертни оценки за определяне на пазарни цени на ПИ във връзка с ПУП - ПРЗ.

С писмо изх. № 07-00-726/1/15.06.2021г. „ГИС-София“ ЕООД уведомява, че при направена проверка за съответствие между графично определените площи на УПИ, площите на ПИ от КК и посочените в таблицата на плана площи е установено, че в КККР към 11.06.2021 г. ПИ с идентификатор 68134.4334.1248 не съществува; в обхвата е включен ПИ с идентификатор 68134.4334.400, който е частна собственост и не е включен в таблицата, като за него е отраден УПИ I-400 „за ОО, офиси, ЖС и ПГ“ от кв. 59; ПИ с

идентификатор 68134.4334.9507 е с площ 1094 кв. м., като извън обхвата остава само 1 кв. м. от този имот. След отстраняване на нередовностите ще се изготви проект за изменение на КККР.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[49] и изх. № САГ18-ТП00-240-[50]/30.08.2021г. на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът за ПУП-ИПРЗ, изработените в обхвата на разработката план - схеми по чл. 108 от ЗУТ и протокол № ЕС-ПО-12/28.07.2021г. на комисията за определяне на пазарни оценки на ПИ по реда на чл. 16 от ЗУТ са изпратени за обнародване в „Държавен вестник“ и до район „Овча купел“ за изпълняване процедурите по обявяването им и за провеждане на обществено обсъждане.

В писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[34]/03.09.2021г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[52]/03.09.2021г.) кметът на район „Овча купел“ е уведомял, че със заповед № РОК21-РД09-267/03.09.2021г. е назначено провеждане на обществено обсъждане по проект ПУП - ПРЗ на кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 - парк „Кукурмяк“, м. „Овча купел - актуализация“ и план - схеми по чл. 108 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ18-ТП00-240-[53] и вх. № САГ18-ТП00-240-[54]/14.09.2021г. в направление „Архитектура и градоустройство“ е внесено възражение от ИК „Обединени Овча купел“, Гражданско сдружение парк „Кукурмяк“ и ИК „Зелена София“, в което протестират срещу провеждането на общественото обсъждане в онлайн среда.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[55]/05.10.2021г. до „ЕСО“ ЕАД е изпратена за съгласуване план-схема по част „Електроснабдяване“ към проект за ПУП - ИПРЗ на парк „Кукурмяк“, м. „Овча купел - актуализация“. В отговор, с писмо вх. № САГ18-ТП00-240-[64]/29.10.2021г. „ЕСО“ ЕАД съгласува представената план-схема за електроснабдяване към проекта за ПУП- ИПРЗ на парк „Кукурмяк“, м. „Овча купел - актуализация“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[56]/05.10.2021г. до „БТК“ ЕАД /Vivacom/ е изпратена за съгласуване план-схема по част „Електронна съобщителна мрежа“ към проект за ПУП - ИПРЗ на парк „Кукурмяк“, м. „Овча купел - актуализация“. В отговор, с писмо вх. № 08-00-2407/08.10.2021г. (наш вх. № САГ18-ТП00-240-[66]/15.11.2021г.) съгласува проекта ПУП- ИПРЗ на парк „Кукурмяк“, м. „Овча купел - актуализация“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[57]/05.10.2021г. до отдел „Организация и безопасност на движението“ към СО е изпратен за съгласуване - план за организация на движението към проект за ПУП - ИПРЗ на парк „Кукурмяк“, м. „Овча купел - актуализация“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[58]/05.10.2021г. до директора на РИОСВ - София е изпратена информацията относно ПУП - ИПРЗ на парк „Кукурмяк“, м. „Овча купел - актуализация“ за преценяване необходимостта от извършване на ЕО. В отговор на това, с писмо изх. № 18919-10648/09.11.2021г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[65]/09.11.2021г.) от директора на РИОСВ - София е поискано да бъде предоставена допълнителна информация и документация по проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[59]/05.10.2021г. до „Софийска вода“ АД са изпратени за съгласуване план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“ за проект за ПУП – ИПРЗ на парк „Кукуряк“, м. „Овча купел – актуализация“.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[60]/05.10.2021г. до „ЧЕЗ Разпределение България“ АД са изпратени за съгласуване план-схеми по част „Електрическа“ към проект за ПУП – ИПРЗ на парк „Кукуряк“, м. „Овча купел – актуализация“. В отговор на това, с писмо вх. № САГ18-ТП00-240-[63]/18.10.2021г. е представено становище с изх. № 1204329643/18.10.2021г., в което се дават указания и съгласуват проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[61]/06.10.2021г. на „ГИС-София“ ЕООД е възложено изработване на геодезическо заснемане на съществуващата дървестна растителност в обхвата на ПУП – ИПРЗ. С писмо изх. № 07-00-726/3/11.10.2021г. на хартиен носител и в цифров вид е представено исканото заснемане.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[67]/17.11.2021г. до началника на отдел „Пътна полиция“ – СДВР е изпратена съгласувана от отдел „ОБД“ към СО част „ПТКП“ – План за организация на движението към проекта за ПУП на 04.11.2021 г. и решение на СДВР-отдел „Пътна полиция“ рег. № 433200-119738/19.11.2021 г.

С писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[39]/08.12.2021г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[68]/13.12.2021г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по съобщаването на проекта. Съобщението е публикувано в „Държавен вестник“, брой № 75/10.09.2021г. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения и е изпълнена процедурата по провеждане на обществено обсъждане на проекта.

При провеждането на общественото обсъждане са постъпили 1 възражение и 3 становища.

Проектът е разгледан на РЕСУТ по протокол № 35/12.10.2021г., като е дадено становище по проекта и са направени служебни предложения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-4/26.01.2022 г., т. 25. ОЕСУТ е взел решение по постъпилите становища и служебни предложения на РЕСУТ по протокол № 35/12.10.2021г. на район „Овча купел“, като същите са предоставени на проектантския колектив за съобразяване и по възможност отразяване в проекта за ПУП на парка.

Решението е след изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе отново за разглеждане на ОЕСУТ.

В писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[69]/07.03.2022г. до изпълнителния Директор на „НЦТР“ гр. София е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за запознаване и отразяване на служебните предложения по проекта.

Във връзка с изпратеното становище на РЕСУТ по частта, в която информира, че „установено е наличието на висящо съдебно производство пред Софийски градски съд, касаещо ПИ 68134.4334.84,

който попада в обхвата на новопроектираните УПИ" е изпратено писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[70]/15.06.2022г. до кмета на район „Овча купел“ на СО, в което се предлага разделяне на административните производства по чл. 16 и чл. 17 от ЗУТ. Предложението е направено с оглед да се даде възможност за продължаване на процедурата по одобряване на ПУП в останалата си част извън съдебното производство.

С писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[41]/01.07.2022г. (наш вх. № САГ18-ТП00-240-[71]/01.07.2022г.) кметът на район „Овча купел“ е уведомял, че на заседание на РЕСУТ по протокол № 26/28.06.2022г. е разгледно направеното предложение за разделяне на административните производства и не възразява срещу продължаване на процедурата по одобряване на проекта за ПУП, без частта от разработката, касаеща поземлените имоти, които попадат в процедурата по чл. 16 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-47/19.07.2022 г., т. 1 ОЕСУТ предлага за продължаване процедурата по одобряване на ПУП, административното производство да бъде разделено, предвид висящо съдебно производство в СГС за имоти, за които се предвижда прилагане на чл. 16 от ЗУТ.

Изпратено е писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[72]/19.07.2022г. от главния архитект на СО до председателя на Българската академия на науките, в което го информира, че в резултат на проведени работни срещи и с цел удовлетворяване на потребностите в областта на науката, в обхвата на плана е предвиден самостоятелен урегулиран поземлен имот /УПИ/ – „за астро-комплекс на БАН“ – образователен и културен център от нов тип. Във връзка с това е необходимо да предоставят становище относно необходимите процедури, свързани със собствеността, които следва да бъдат предприети след влизане в сила на плана.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[73]/16.08.2022г. главният архитект на СО е уведомял проектанта на плана, че с оглед продължаване на процедурата по изработване на плана ПУП на м. „Овча купел – актуализация“ – парк „Кукряк“ ОЕСУТ е взел решение административното производство да бъде разделено, предвид висящото съдебно производство в СГС. Във връзка с това е изпратена схема с предложение за промяна на обхвата на плана за сведение и изпълнение на решението.

Получено е писмо вх. № САГ18-ТП00-240-[75]/23.11.2022г. от председателя на Българската академия на науките, с което заявява, че разчита на общо сътрудничество за предприемане на съответните действия по необходимите процедури, свързани със собствеността и реализирането на предвидените с плана мероприятия.

Изработеният проект за ПУП – ИПРЗ на м. „Овча купел – актуализация“ – парк „Кукурряк“, стари кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 и план – схеми по чл. 108 от ЗУТ в обхвата на разработката са изпратени за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ с обнародване в „Държавен вестник“ и до район „Овча

купел" с писма изх. № САГ18-ТП00-240-[76]/16.12.2022г. и изх. № САГ18-ТП00-240-[77]/16.12.2022г.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[78]/22.12.2022г. до „Софийска вода“ АД са изпратени за съгласуване план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“ за проект за ПУП – ИПРЗ на парк „Кукурак“, м. „Овча купел – актуализация“.

С писмо с изх. № РОК19-НЦ62-5-[45]/31.01.2023г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[79]/31.01.2023г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по съобщаването на проекта. Съобщението е публикувано в „Държавен вестник“, брой № 103/24.12.2022 г., като в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения.

Към вх. № САГ18-ТП00-240-[80]/08.02.2023г. е изпратено становище с изх. № ТУ-7379/07.02.2023г. от „Софийска вода“ АД, с което се съгласуват представените план-схеми по част „Водоснабдяване и Канализация“.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[81]/17.02.2023г. до директора на РИОСВ – София е изпратена исканата допълнителна информация към проект за ПУП – ИПРЗ на парк „Кукурак“, м. „Овча купел – актуализация“, за преценка необходимостта от извършване на ЕО.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). С протокол № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. по т. 11 ОЕСУТ е взел решение за приемане на проекта и след изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде акт за одобряването му.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ, със заявление № САГ18-ТП00-240-[82]/24.03.2023г. са внесени коригирани чертежи по проекта, по част – ИПР и ИПЗ.

В писмо с изх. № 18919-4692/04.05.2023г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[83]/04.05.2023г.), Директорът на РИОСВ – София уведомява, че настоящото писмо следва да бъде прието като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ във връзка с разрешение за изработване на ПУП.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[84]/11.05.2023г. до директора на РИОСВ – София е изпратена допълнително поискана информация към проект за ПУП – ИПРЗ на парк „Кукурак“, м. „Овча купел – актуализация“, за преценка необходимостта от извършване на ЕО.

В писмо с изх. № 18919-5510/23.05.2023г. Директорът на РИОСВ – София до Директора на Столичната регионална здравна инспекция (СРЗИ) с копие до Главния архитект на София (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[85]/23.05.2023г.) е поискал становище във връзка с определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве.

Главният архитект на СО изпраща уведомително писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[86]/01.06.2023г. до заместник-кмета по

направление „Зелена система, екология и земеползване“ на Столична община, в което информира за напредналата процедура по одобряване на проекта за ПУП и план схемите по чл.108 от ЗУТ. Във връзка с това изпраща в цифров вид проекта за ПУП по компетентност за последващи дейности, свързани с възлагане на инвестиционен проект.

В писмо с изх. № 18919-5969/05.06.2023г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[87]/05.06.2023г.), Директорът на РИОСВ – София уведомява, че с Решение № СО-85-ЕО/2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка е решил, да не се извършва екологична оценка на проекта за ПУП за парк „Кукурмяк“ по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ, м. „кв. Овча купел – актуализация“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Овча купел“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на част от УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 60 (Акт № 2306/20.04.2007 г. за частна общинска собственост); реална част с площ от 312.00 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.4334.2033, която част представлява придаваема по регулация част в УПИ I-1248 от кв. 53 (Акт № 3526/01.07.2014 г. за частна общинска собственост); ПИ без пл. №, включен в УПИ II-„за жс и тп“, с площ 2718 кв. м. от кв. 61 (Акт № 2346/16.07.2007 г. за частна общинска собственост); кв. 62 с площ от 3950 кв. м. (Акт № 1437/07.07.2003 г.); УПИ II-„за училище от кв. 52 (Акт № 2617/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ I-„за училище“ от кв. 51 (Акт № 2618/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ VI-„за тп и коо“ от кв. 54 (Акт № 2619/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ V-„за ЖС и ТП“ от кв. 54 (Акт № 2620/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ I-„парк и озеленяване от кв. 55 (Акт № 2621/04.03.2009 г. за публична общинска собственост); УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 56 (Акт № 2622/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 48 (Акт № 2623/04.03.2009 г. за частна общинска собственост) и УПИ I-„за одз и траф.“ от кв. 49 (Акт № 2731/23.09.2009 г. за частна общинска собственост) – Столична община чрез кмета и главния архитект на район „Овча купел“, което се установява от приложените документи и скици, които са пожелали да се възложи ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на парк „Кукурмяк“, попадащ в обхвата на цялата територия в границите на зоната „Зп“, въведена с ОУП, като включва неусвоените общински терени, попадащи в зони за високоетажно застрояване, смесена многофункционална зона и в терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути в кв. 48, 49, 51, част от кв. 52, 53, 54, 55, 56, 60,

част от кв. 61 и 62 по действащия ПУП на м. кв. „Овча купел – актуализация“ като упражняващ правото на собственост на Общината на територията на район „Овча купел“.

Действащият подробния устройствен план за територията е ЗРП за м. „кв. Овча купел – актуализация“, одобрен с Решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и Решение № 24 по протокол № 36/15.04.2002 г. на СОС за поправка на ОФГ; ИПРЗ за кв. 52, 53, 54, одобрено с Решение № 492 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС; ИПР за обект „Трети метродиаметър на Софийски Метрополитен“, одобрено с Решение № 556 по протокол № 19/28.07.2016 г. на СОС; ИПРЗ за кв. 53, одобрено със заповед № РА50-217/18.03.2020 г. на главния архитект на СО; ИПРЗ за кв. 57а, 58, 59, 61, одобрено с Решение № 269 по протокол № 33/20.05.2021 г. на СОС; ИПР-план-извадка за кв. 62, одобрено със заповед № РА50-615/28.06.2022 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № КД-14-2/22.01.2014 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и изменена със заповед № КД-14-22-1852/03.12.2013 г. на началника на СГКК – гр. София.

С одобряването на проекта за ПУП се цели да се осигури регулационно обезпечаване на територията, съгласно предвижданията на Общия устройствен план, като се одобрява подробен устройствен план за парк „Кукуряк“ на основание чл. 62, ал. 1 от ЗУТ и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектът за ПУП е възложен по искане на кмета и главния архитект на район „Овча купел“ във връзка с писмо вх. № ТП-94-00-267/24.09.2009 г. от Инициативен комитет „Парк Кукуряк“ и Гражданско сдружение „Овча купел“, с предложение върху общински и държавни терени да се създаде нов градски парк-парк „Кукуряк“ и развлекателен комплекс, предвиден за обществени мероприятия, район „Овча купел“.

С представеният проект за ПУП- ИПР се предлага изменение на плана за регулация за заличаване на УПИ „за ЖС и траф.“ от кв. 48; УПИ „за ОДЗ и траф.“ от кв. 49; УПИ „за училище“ от кв. 51; УПИ II- „за училище“ от кв. 52; УПИ I-2033 „за ТП и озеленяване“ от кв. 53; УПИ V-„за ЖС и траф.“, УПИ VI-„за КОО и траф.“ от кв. 54; УПИ „за парк и озеленяване“ от кв. 55; УПИ „за ЖС и траф.“ от кв. 56; УПИ II-„за ЖС и трафопост“ от кв. 61 и УПИ I-„за озеленяване, КОО и техн. инфраструктура“ от кв. 62; изменение на границите на УПИ I „за ЖС“, УПИ II-1278, УПИ III-1195 от кв. 54; УПИ „за ЖС и трафопост“ от кв. 60, като се създават нови УПИ I „за ЖС“, УПИ II-1278, УПИ III-1195 по границите на имотите в КК и по границата на устройствена зона „Жг*“, УПИ V-„за парк“, УПИ VI-„за астро-комплекс на БАН – образователен и културен център от нов тип“, УПИ VII – „за парк и инж. инфраструктура“, всички в нов кв. 54 и сервитути на техническата инфраструктура в м. „Овча купел – актуализация“.

Конкретното отреждане за новите УПИ в кв. 54 са в съответствие с устройствените зони, в които попадат имотите – „Зп“, „Оо“, „Жг*“, „Тзв“, „Смф“.

В проекта за ПУП – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) се заличават улици от о.т. 86 – о.т. 111 до о.т. 125 между кв. 48, 56 и 49; о.т. 109–о.т. 111 между кв. 56 и 49; о.т. 108–о.т. 109 до о.т. 124 между кв. 49, 51, 55 и 56; о.т. 109 през о.т. 106 до о.т. 102 между кв. 51, 54 и 55; о.т. 107 до о.т. 106 между кв. 54 и кв. 55; о.т. 102 до о.т. 120 между кв. 51 и кв. 52; о.т. 101 до о.т. 107 между кв. 54 и кв. 60; о.т. 99 през о.т. 96 до о.т. 93 между кв. 60, 61 и кв. 62; о.т. 96–о.т. 96а между кв. 60 и кв. 61; о.т. 93 през о.т. 94 до о.т. 3а; изменя се профила на улици: по южната улично-регулационна граница при метростанция III-16, през о.т. 3а, по северната улично-регулационна граница на нов УПИ VII-„за парк и инж. инфраструктура“ от нов кв. 54; от о.т. 92–о.т. 91; от о.т. 96б–о.т. 107–о.т. 108–о.т. 86 до о.т. 110 ; на изток от нов кв. 54 между о.т. 110 и о.т. 126; на юг от нов кв. 54 от о.т. 126 през о.т. 311(нова)–о.т. 124–о.т. 123–о.т. 309(нова) до о.т. 119; от северозапад на нов кв. 54, улица от о.т. 102б–о.т. 102а–о.т. 303 до о.т. 302; о.т. 101 –о.т. 301(нова)–о.т. 300 до о.т. 299(нова); о.т. 299(нова) до о.т. 1а по ул. Монтевидео и се създава нова алея между нов кв. 54 и кв. 61.

Лицето (изход) към улица за новите УПИ се осигурява чрез действащата улична регулация и предвиденото изменение, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО във връзка с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ относно промяната в устройствените условия с одобряване на кадастрална карта за територията и нов ОУП на СО за привеждане на действащия план в съответствие с предвижданията на ОУП, чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 62, ал. 1 от ЗУТ относно одобряването на план за парк, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение изменение границите на УПИ I „за ЖС“, УПИ II-1278, УПИ III-1195 от кв. 54 по имотни граници в рамките на квартала и чл. 134, ал. 1, т. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение промяна на предназначението и възникналата нова нужда на общината за изграждане на парк и развлекателен комплекс по отношение на имотите държавна и общинска собственост.

С плана за застрояване в нов УПИ V-„за парк“ се предвиждат сгради със свободно като начин и ниско като характер застрояване на 1 етаж с височини 3.00 м. и 6.00 м. и на 3 етажа с височина 10.00м. с обществено-обслужващи функции.

В нов УПИ VI-„за астро-комплекс на БАН-образователен и културен център от нов тип“, който попада в устройствена зона „Оо“ е предложено свободно като начин и високо като характер застрояване с преход в етажността – на 1, 4 и на 6 етажа с максимална височина 20.00 м.

В нов УПИ VII „за парк и инженерна инфраструктура“ не се предвижда застрояване.

Застрояването е в съответствие с устройствените зони, в които попадат имотите, предмет на плана, като не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

Основание за одобряване на проекта за ИПЗ е нормата на чл. 62, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствени зони „Зп“, „Оо“, „Жг*“, „Тзв“, „Смф“ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът и план-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са съгласувани от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 141/15.10.2021 г. и писмо рег. № 1204329643/18.10.2021 г.; „Софийска вода“ АД със становище № ТУ-7379/07.02.2023 г.; „ВТК-Виваком“ с писмо рег. № 08-00-2407/10.11.2021 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 04.11.2021 г. и становище на ПКТОВДСО по т. 22 от протокол № 39/12.10.2021 г.; „ЕСО“ ЕАД под № ЕСО-7979#1/26.10.2021 г.; СДВР-отдел „Пътна полиция“ със становище рег. № 433200-119738/19.11.2021 г.; изходни данни от „Овергаз мрежи“ АД под № ОМ-Е2001-1627/18.10.2018 г. и изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД под № СГ-1581/20.09.2018 г.

План-схема за разполагане на преместваемите обекти и рекламни съоръжения по чл. 62, ал. 9, изр. 2 от ЗУТ не се одобрява с настоящото решение. Същата ще бъде одобрена с последващо решение, неразделна част от настоящото, след прецизиране разположението на алеейната мрежа в парка.

В изпълнение изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 19.11.2021 г., със забележка: „Засегнатата растителност да се компенсира 1:3, № 55 /ясен/, както и останалата растителност да не се засяга“.

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,

внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

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. 129, ал. 1 и чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 62, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО във връзка с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствени зони „Зона за градски паркове и градини“ (Зп) по т. 33, „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ със специфични правила и норми в отклонение от общите, приети с ОУП (Жг*), „Зона за общественообслужващи дейности“ („Оо“) по т. 15, „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) по т. 12 и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ („Тзв“) по т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-14/21.02.2023г., т. 11 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план и план-схемите към него.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция ТП

Стела Щерева – Директор дирекция „ПНО“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел „УП“

Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „УП“

Мая Кръстанова – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 подробен устройствен план (ПУП) за парк „Кукурмяк“ по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ, м. „кв. Овча купел – актуализация“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Овча купел“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е постъпило писмо вх. № ТП-94-00-267/24.09.2009 г. от Инициативен комитет „Парк Кукурмяк“ и Гражданско сдружение „Овча купел“, с предложение върху общински и държавни терени да се създаде нов градски парк-парк „Кукурмяк“ и спортен комплекс към него, район „Овча купел“.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община (приет с Решение №960 от 16.12.2009 г. на МС) се предвижда изграждане на нов парк, като за територията му се определя режим „Зп“ – Зона за градски паркове и градини. С цел привеждане на действащите ПУП в съответствие с ОУП и осигуряване на възможност за устройство на парковата територия, съобразно действащата нормативна уредба, опазване на зелените площи и регламентиране на територии, предвидени за публично ползване е необходимо да се изготви изменение на план за регулация и застрояване за територията.

Обхватът на разработката се определя в съответствие с ОУП на СО и включва зоната за градски паркове и градини (Зп). В разработката се включват и някои терени със съществуваща на място паркова растителност, но предвидени за други цели в действащия ОУП, поради отпаднала необходимост от тях и с оглед собствеността върху имотите – държавна и общинска собственост.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-76-(7)/14.11.2017 г. кметът и главният архитект на район „Овча купел“ са поискали да се възложи и служебно разреши изработването на ПУП – Изменение на плана за регулация и

застрояване на парк „Кукуряк“, попадащ в обхвата на действащ подробен устройствен план на м. „кв. Овча купел – актуализация“, одобрен с Решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС; Решение № 24 по протокол № № 36/15.04.2002 г. за ОФГ на СОС, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240/09.05.2018 г. главният архитект на Столична община е отправил покана до управителя на „ГИС-София“ ЕООД за сключване на договор във връзка с изготвяне на специализирана карта за парк „Кукуряк“, част от м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-/1/16.05.2018 г. „ГИС-София“ ЕООД е изисквало от директора на дирекция „Териториално планиране“ на НАГ представяне на копие от кадастралната карта в цифров вид, с данни за собственост, в обхват.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/2/13.06.2018 г. на началник отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ е представено копие от кадастралната карта в цифров вид с данни за собственост на район „Овча купел“, съгласно приложен списък на поземлените имоти за изработване на специализирана кадастрална карта за устройствено планиране за парк „Кукуряк“.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-/3/04.09.2018 г. от „ГИС-София“ ЕООД е представена документация за обект: „Специализирана кадастрална карта за устройствено планиране за част от кв. „Овча купел“, парк „Кукуряк“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/4/20.09.2018 г. е изпратена на „Софийска вода“ АД схема с обхват на територията, за която е нужна информацията относно наличните инженерни мрежи за водоснабдяване и канализация. С писмо изх. № ТУ-4402/17.10.2018 г. са представени два броя карти-извадки от „ГИС-София“ ЕООД на „Софийска вода“ АД и с нанесени известните на дружеството ВиК мрежи в обхвата на обекта.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/5/20.09.2018 г. е изпратена на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД схема с обхват на територията, за която е нужна информацията относно наличните инженерни мрежи за електроснабдяване, която е съгласувана под № 122/05.10.2018 г. със забележка: „Съгласува се с нанесените в червено електро съоръжения от КККР“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/6/20.09.2018 г. е изпратена на „Топлофикация София“ ЕАД схема с обхват на територията, за която е нужна информацията относно наличните инженерни мрежи за топлоснабдяване, която е съгласувана под № СГ-1581/20.09.2018 г.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/7/20.09.2018 г. е изпратена на „Овергаз мрежи“ АД схема с обхват на територията, за която е нужна информацията относно наличните инженерни мрежи за газоснабдяване, като с писмо изх. № ОМ-Е2001-1627/18.10.2018 г. са представени от дружеството изходни данни за ПУП-част от м. „Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/8/20.09.2018 г. е изпратена на „БТК“ ЕАД схема с обхват на територията, за която е нужна информацията относно наличните инженерни мрежи за телекомуникация. С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-/9/15.10.2018 г. е получена информацията относно съществуващата електронна съобщителна мрежа и физическата

инфраструктура, собственост на дружеството с определени условия и препоръки.

До главния архитект на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ18-ГР00-2398/05.11.2018 г. от кмета на район „Овча купел“ с искане на информация относно предприетите действия и сроковете за реализиране на проекта за подробен устройствен план за парк „Кукурмяк“.

Към писмото са приложени: Акт № 2306/20.04.2007 г. за частна общинска собственост за част от УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 60; Акт № 3526/01.07.2014 г. за частна общинска собственост за реална част с площ от 312.00 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.4334.2033, която част представлява придаваема по регулация част в УПИ I-1248 от кв. 53; Акт № 2346/16.07.2007 г. за частна общинска собственост за ПИ без пл. №, включен в УПИ II-„за жс и тп“, с площ 2718 кв. м. от кв. 61; Акт № 1437/07.07.2003 г. за кв. 62 с площ от 3950 кв. м.; Акт № 2617/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ II-„за училище от кв. 52; Акт № 2618/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ I-„за училище“ от кв. 51; Акт № 2619/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ VI-„за тп и коо“ от кв. 54; Акт № 2620/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ V-„за жс и тп“ от кв. 54; Акт № 2621/04.03.2009 г. за публична общинска собственост за УПИ I „парк и озеленяване“ от кв. 55; Акт № 2622/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 56; Акт № 2623/04.03.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 48 и Акт № 2731/23.09.2009 г. за частна общинска собственост за УПИ I-„за ОДЗ и траф.“ от кв. 49.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-240-/10/18.10.2018 г. до „Гео Мар 2001“ ЕООД е възложено изготвяне на документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, съдържаща експертна оценка на съществуващата растителност в м. „кв. Овча купел-актуализация“, кв. 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56 и 60, район „Овча купел“. В отговор на писмото е представена експертна оценка на съществуващата растителност от ландшафт. арх. Десислава Вълева и в цифров вид.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/11/28.11.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК е изпратена в цифров вид приетата от ОЕСУТ с протокол № ЕС-К-72/21.09.2018 г., т. 5 специализирана карта за устройствено планиране в обхват кв. „Овча купел“, парк „Кукурмяк“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-/12/07.06.2019 г. главният архитект на Столична община е изпратил до кмета на район „Овча купел“ проект за задание за изработване на подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и застрояване на м. „кв. Овча купел-актуализация“ и провеждане на обществено обсъждане на проекта.

Към писмото са приложени: обхват на разработката за парк „Кукурмяк“; задание и заповед № РД-09-09-75/09.07.2018 г. на главния архитект на Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо вх. № САГ18-ТП00-240-/13/11.06.2019 г., с което кметът на район „Овча купел“ е приложил своя заповед № РОК19-РД09-156/11.06.2019 г. за провеждане на обществено обсъждане на проект за задание за изработване на ПУП-ИПРЗ за м. „кв. Овча купел-актуализация“.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-/14/05.08.2019 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че е проведено обществено обсъждане на проект за задание за изработване на подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и застрояване на м. „кв. Овча купел-актуализация“ като в срок са постъпили по електронната поща и в деловодството на района 6 броя становища и предложения и извън срока 1 брой становище, които са приложени. Приложен е и протокол от 18.06.2019 г. от представянето на проект за задание за парк „Кукурмяк“ и списък със саморъчно написани имена на присъстващите лица; протокол от 08.07.2019 г. от проведено обществено обсъждане и списък на присъстващите лица; протоколи на район „Овча купел“ от 09.07.2019 г.; от 11.06.2019 г.-3 броя; писма от 11.06.2019 г. и 04.07.2019 г.

Проектът за задание за изработване на подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и застрояване на м. „кв. Овча купел-актуализация“ както и постъпилите предложения и становища са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-67/17.09.2019 г., доп. т. 1 ОЕСУТ е взел решение по предложенията и становищата, включително по служебните предложения от район „Овча купел“.

Прието е заданието след допълване и отразяване на приетите предложения и се предлага да се издаде административен акт за разрешаване на устройствена процедура за изменение на ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че територията на настоящата разработка, съгласно ОУП на СО попада в следните устройствени зони: „Зона за градски паркове и градини“ (Зп), „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ със специфични правила и норми в отклонение от общите, приети с ОУП (Жг*), „Зона за общественообслужващи дейности“ („Оо“), „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ („Тзв“).

Границите на разработката са както следва: от запад – ул. „Монтевидео“, северозапад – граница на зоната „Зп“ към зона „Жг*“ по ОУП и ул. „Кукурмяк“; от североизток – ул. „761“; от югоизток – ул. „Маестро Кънев“; от югозапад – границата на зоната „Зп“ към съседните зони „Оо“ и „Жг*“, съгласно ОУП.

Така дефинирания териториален обхват на исканата разработка засяга действащия ПУП на м. „кв. Овча купел – актуализация“, обхваща цялата територия в границите на зоната „Зп“, въведена с ОУП, като включва неусвоените общински терени, попадащи в зони за високоетажно застрояване, смесена многофункционална зона и в терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути в кв. 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 по действащия ПУП на м. кв. „Овча купел – актуализация“, съгласно приложената схема.

Улиците между изброените квартали не са реализирани. Ограждащите територията улици са частично реализирани или с намален габарит.

Издадена е заповед № РА50-763/18.10.2019г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: м. „кв. Овча купел-актуализация“, кв. 48; кв. 49; кв. 51; УПИ II „за училище“, част от кв. 52; кв. 53; кв. 54; кв. 55; кв. 56; кв. 60 и кв. 62, съгласно приложена схема и улиците,

обособяващи изброените квартали, които не са реализирани и план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

След проведен избор по ЗОП на изпълнител на проекта за ПУП е сключен договор с „Национален център за териториално развитие“.

Представените предварителни проекти за ПУП на парк „Кукурмяк“ са обсъдени с район „Овча купел“ и направление „Архитектура и градоустройство“ при СО. От проектантския колектив са изработени схеми с предложение за възможно разширяване обхвата на разработката, с цел по-функционално обвързване на територията на парка и решаване проблемите с частните имоти, попадащи в обхвата му.

При преглед на териториалния обхват за изработване на ПУП- ИПРЗ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за парк „Кукурмяк“ се констатира, че в обхвата на плана са включени и поземлен имот с идентификатор 68134.4334.401 от кв.60; част от ПИ с идентификатор 68134.4334.400, попадащ в кв. 60; част от ПИ с идентификатор 68134.4334.1248, попадащ в улица и УПИ I; ПИ с идентификатор 68134.4334.9452, попадащ в улица и частично в УПИ II-1278; ПИ с идентификатор 68134.4334.9450, попадащ в улица и частично в УПИ III-1195, всички от кв. 54, които са частна собственост, и за които действащият регулационен план (м. „кв. Овча купел – актуализация“, одобрен с Решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и Решение № 24 по протокол № 36/15.04.2002 г. за ОФГ на СОС) не е приложен.

Със заповед № РА50-526/10.08.2017г. на главния архитект на Столична община, поправена със заповед № РА50-749/09.11.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПУП-ИПРЗ в териториален обхват: улична регулация от о.т. 96-о.т. 88 между квартали 61, 57а, 57, 58 и 59; ПИ с идентификатори 68134.4334.1080 (нови ПИ с идентификатори 68134.4334.9525 и 68134.4334.9526), 68134.4334.400, 68134.4334.2028, 68134.4334.2029, 68134.4334.2023, 68134.4334.1369 по административна преписка № САГ17-ГР00-752/2017г., който е контактен в голяма част от описаните имоти с проекта за парк „Кукурмяк“.

В кварталите, засегнати от обхвата на горната разработка – кв. 57а, част от кв. 57, кв. 58, кв. 59 и кв. 61 и плана за парк „Кукурмяк“, в описания със заповед № РА50-763/18.10.2019г. териториален обхват, остават поземлени имоти, които не са обхванати от горните планове:

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.84-общинска собственост, попадащ в кв. 58, кв. 59 и улица от о.т. 90 до о.т.108;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1386-частна собственост, попадащ кв. 59;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1507-общинска собственост, попадащ в кв. 61;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.1368-общинска собственост, частично попадащ в кв. 61 и улица;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.500-общинска собственост, попадащ в улици и частично в кв. 61;

-поземлен имот с идентификатор 68134.4334.2024-общинска собственост, попадащ в кв.62 и частично извън обхвата на парк „Кукурмяк“.

За горните поземлени имоти и тези в обхвата на заповед № РА50-526/10.08.2017г. на главния архитект на Столична община за разрешаване изработване на ПУП, действащият ПУП не е приложен.

Същевременно в момента се разработва ПУП - План за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел 1 - 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ по възлагателно писмо № ТП-92-00-30/19.12.2003г. на главния архитект на София със заповед № РД-09-50-482/29.03.2011г., изменена в частта на обхвата ѝ със заповед № РА50-768/05.10.2018г. и заповед № РА50-516/09.07.2019г. на главния архитект на Столична община. Изготвянето на плана е в напреднал етап, отразени са последните разработки на „София проект“ за трамвайно трасе по бул. „Овча купел“, „Западна тангента“ и бул. „Монтевидео“.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-[25]/10.03.2020г. на кметът на район „Овча купел“ е предложил разширяване територията на парк „Кукурмяк“, с включване в обхвата на разработката на УПИ IV-1619 „за ОО, офиси, ЖС и ПГ“ от кв. 54, м. „кв. Овча купел- актуализация“.

Предложението заедно с обхватите на ПУП и копия от представените в НАГ-СО проекти за ПУП са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-20/14.04.2020г., т.1 (допълнителна) ОЕСУТ е излязъл с решение:

„Служебни предложения:

-Да се изменят заповеди за разрешаване изработване на ПУП № РА50-763/18.10.2019 г. ; № РА50-526/10.08.2017 г. и № РА50-516/09.07.2019 г., всички издадени от Главния архитект на СО;

-В обхвата на заповед № РА50-763/18.10.2019 г., с която се разрешава изработване на проект за ПУП за парк „Кукурмяк“ да се включат поземлени имоти с идентификатори 68134.4334.84; 68134.4334.1386; 68134.4334.400; 68134.4334.401; 68134.4334.1507; 68134.4334.2023; 68134.4334.9507; 68134.4334.500; 68134.4334.24 и 68134.4334.2024; 68134.4334.9526, като планът да се разработи по реда на чл. 16, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

-Да се измени заповед № РА50-526/10.08.2017 г., като се изключат попадащите в горната заповед имоти.

- Заповед № РА50-768/05.10.2018 г. да се коригира по отношение обхвата - регулационните линии на „Западна тангента“ и упоменатите ПИ, включени към заповед № РА50-763/18.10.2019 г.“

В изпълнение на решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-20/14.04.2020г. по доп. т. 1 служебно е изготвена схема с изменените обхвати на плановете, разрешени за изработване с горните заповеди, с оглед тяхното онагледяване и по-лесна приложимост и избягване на припокриването им, като е съобразен вида на всеки от плановете и задачите, които цели да изпълни.

Издадена е заповед № РА50-392/20.05.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която се изменят заповед № РА50-763/18.10.2019 г. на главния архитект на СО; заповед № РА50-526/10.08.2017 г. на главния архитект на СО, поправена със заповед № РА50-749/09.11.2017 г.; заповед № РД-09-50-482/29.03.2011г., изменена със заповед № РА50-768/05.10.2018г. и заповед № РА50-516/09.07.2019г. на главния архитект на Столична община, в частта на териториалния им обхват, който се определя по приложената схема, с легенда към нея.

Приложената схема с обхвати е неразделна част от горепосочените заповеди. В останалата си част заповедите с задължителните предписанията на отделите в НАГ не се изменят.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[26]/01.06.2020г. заповед № РА50-392/20.05.2020 г., придружена със схема и легенда е изпратена за съобщаване на кмета на район „Овча купел“ за провеждане на процедури по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[27]/03.06.2020г. е представено становище за целесъобразни промени и допълнения по проекта за ПУП за „Овча купел 1“ - 4,5,6 м.р. и парк „Кукуряк“ от ИК „Обединени Овча купел“, ИК „Обединена София“ и гражданско сдружение парк „Кукуряк“, в което са отправени предложения свързани с разработка на плановете.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[28]/03.06.2020г. на „ДЕМАРАЖ ГРУП“ ООД е изпратена заповед № РА50-392/20.05.2020 г. на главния архитект на Столична община, като е посочено, че с нея се изменя обхвата на проекта за ПУП по приложена схема и легенда към нея.

В писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[20]/09.06.2020г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[29]/03.06.2020г.) кметът на район „Овча купел“ е изпратил по компетентност записка от неофициална среща, проведена на 01.06.2020г. с представители на гражданските сдружения в района, обобщаваща становища и предложения към проектите за ПУП в процедура за м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 част и парк „Кукуряк“.

Същата е препратена до проектантите за сведение и съобразяване с писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[31]/30.06.2020г.

С писмо вх. № САГ18-ТП00-240-[30]/11.06.2020г. в направление „Архитектура и градоустройство“ е внесено възражение от ИК „Обединени Овча купел“, гражданско сдружение „Парк Кукуряк“, „Обединена София срещу презастрояването“.

Видно от писмо с изх. № РОК19-НЦ62-5-[22]/26.06.2020г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[32]/30.06.2020г. и САГ18-ТП00-240-[33]/17.07.2020г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че заповед № РА50-392/20.05.2020 г. на главния архитект на Столична община е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх. № РОК19-НЦ62-5/18/03.06.2020г., адресирано до Административен съд-София град и са приложени обявление и протоколи във връзка със съобщаването.

В направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление вх. № САГ18-ТП00-240-[34]/30.07.2020г. от Лилия Николаева, чрез пълномощник Розина Червенкова, с което се оттегля възражение с вх. № РОК19-НЦ62-5/18/03.06.2020г. от собственика на ПИ с идентификатор 68134.4334.1386 по КККР.

Изработеният на основание заповед № РА50-392/20.05.2020 г. на главния архитект на Столична община проект за ПУП - ПРЗ на кв. 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 - парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“ е изпратен в район „Овча купел“ за предварително запознаване и изразяване на становище.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[36]/28.10.2020г. главният архитект на Столична община уведомява проектантите на плана - „НЦТР“ ЕАД, че проекта за ПУП следва да се изработи по реда на чл. 16 от ЗУТ, което налага цялостната му преработка.

С писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[24]/26.10.2020г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[37]/28.01.2020г.) кметът на район „Овча купел“ уведомява, че със заповед № РОК20-РД09-394/26.10.2020г. е назначено провеждане на обществено обсъждане по проект на ПУП - ПРЗ на кв. 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 - парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“ и план - схеми по чл. 108 от ЗУТ.

С последващо писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[28]/05.11.2020г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[40]/05.11.2020г.) кметът на район „Овча купел“ е изпратил заповед № РОК20-РД09-405/04.11.2020г., с която се отменя насроченото обществено обсъждане.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[41]/12.11.2020г. главният архитект на СО, информира кмета на район „Овча купел“, че се подготвя изменение в Наредбата за реда и начина на провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройство на територията на СО, като е предвидена възможност за дистанционно участие в обществените обсъждания.

Изпратено е писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[44]/01.06.2021г. до управителя на „ГИС-София“ ЕООД, в което е поискано да бъде направена проверка за съответствието между графично определените площи на урегулираните поземлени имоти по КККР с прилагане на чл. 16 от ЗУТ в обхвата на проекта за ПУП. В съответствие с разпоредбите на чл.65, ал.1 и ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. да бъде изработен проект за изменение на КККР в обхвата на проекта.

Изпратено е писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[46]/04.06.2021г. до консултантска къща „АМРИТА“ ООД, с искане да бъде предоставена оферта за изпълнение на поръчка за изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарна цена на поземлените имоти преди урегулирането им и на урегулираните поземлени имоти в обхвата на проекта за ПУП. В отговор с вх. № САГ18-ТП00-240-[48]/27.07.2021г. е изпратен доклад, съдържащ изготвените експертни оценки за определяне на пазарни цени на ПИ във връзка с ПУП - ПРЗ.

С писмо изх. № 07-00-726/1/15.06.2021г. „ГИС-София“ ЕООД уведомява, че при направена проверка за съответствие между графично определените площи на УПИ, площите на ПИ от КК и посочените в таблицата на плана площи е установено, че в КККР към 11.06.2021 г. ПИ с идентификатор 68134.4334.1248 не съществува; в обхвата е включен ПИ с идентификатор 68134.4334.400, който е частна собственост и не е включен в таблицата, като за него е отграден УПИ I-400 „за ОО, офиси, ЖС и ПГ“ от кв. 59; ПИ с идентификатор 68134.4334.9507 е с площ 1094 кв. м., като извън обхвата остава само 1 кв. м. от този имот. След отстраняване на нередовностите ще се изготви проект за изменение на КККР.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[49] и изх. № САГ18-ТП00-240-[50]/30.08.2021г. на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът за ПУП-ИПРЗ, изработените в обхвата на разработката план - схеми по чл. 108 от ЗУТ и протокол № ЕС-ПО-12/28.07.2021г. на комисията за определяне на пазарни оценки на ПИ по реда на чл. 16 от ЗУТ са изпратени за обнародване в „Държавен вестник“ и до район „Овча купел“ за изпълняване процедурите по обявяването им и за провеждане на обществено обсъждане.

В писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[34]/03.09.2021г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[52]/03.09.2021г.) кметът на район „Овча купел“ е уведомил,

че със заповед № РОК21-РД09-267/03.09.2021г. е назначено провеждане на обществено обсъждане по проект ПУП - ПРЗ на кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 - парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“ и план - схеми по чл. 108 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ18-ТП00-240-[53] и вх. № САГ18-ТП00-240-[54]/14.09.2021г. в направление „Архитектура и градоустройство“ е внесено възражение от ИК „Обединени Овча купел“, Гражданско сдружение парк „Кукуряк“ и ИК „Зелена София“, в което протестираат срещу провеждането на общественото обсъждане в онлайн среда.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[55]/05.10.2021г. до „ЕСО“ ЕАД е изпратена за съгласуване план-схема по част „Електроснабдяване“ към проект за ПУП - ИПРЗ на парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“. В отговор, с писмо вх. № САГ18-ТП00-240-[64]/29.10.2021г. „ЕСО“ ЕАД съгласува представента план-схема за електроснабдяване към проекта за ПУП- ИПРЗ на парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[56]/05.10.2021г. до „БТК“ ЕАД /Vivacom/ е изпратена за съгласуване план-схема по част „Електронна съобщителна мрежа“ към проект за ПУП - ИПРЗ на парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“. В отговор, с писмо вх. № 08-00-2407/08.10.2021г. (наш вх. № САГ18-ТП00-240-[66]/15.11.2021г.) съгласува проекта ПУП-ИПРЗ на парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[57]/05.10.2021г. до отдел „Организация и безопасност на движението“ към СО е изпратен за съгласуване - план за организация на движението към проект за ПУП - ИПРЗ на парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[58]/05.10.2021г. до директора на РИОСВ - София е изпратена информацията относно ПУП - ИПРЗ на парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“ за преценяване необходимостта от извършване на ЕО. В отговор на това, с писмо изх. № 18919-10648/09.11.2021г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[65]/09.11.2021г.) от директора на РИОСВ - София е поискано да бъде предоставена допълнителна информация и документация по проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[59]/05.10.2021г. до „Софийска вода“ АД са изпратени за съгласуване план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“ за проект за ПУП - ИПРЗ на парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[60]/05.10.2021г. до „ЧЕЗ Разпределение България“ АД са изпратени за съгласуване план-схеми по част „Електрическа“ към проект за ПУП - ИПРЗ на парк „Кукуряк“, м. „Овча купел - актуализация“. В отговор на това, с писмо вх. № САГ18-ТП00-240-[63]/18.10.2021г. е представено становище с изх. № 1204329643/18.10.2021г., в което се дават указания и съгласуват проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[61]/06.10.2021г. на „ГИС-София“ ЕООД е възложено изработване на геодезическо заснемане на съществуващата дървестна растителност в обхвата на ПУП - ИПРЗ. С писмо изх. № 07-00-726/3/11.10.2021г. на хартиен носител и в цифров вид е представено исканото заснемане.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[67]/17.11.2021г. до началника на отдел „Пътна полиция“ - СДВР е изпратена съгласувана от отдел „ОВД“

към СО част „ПТКП“ – План за организация на движението към проекта за ПУП на 04.11.2021 г. и решение на СДВР-отдел „Пътна полиция“ рег. № 433200-119738/19.11.2021 г.

С писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[39]/08.12.2021г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[68]/13.12.2021г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по съобщаването на проекта. Съобщението е публикувано в „Държавен вестник“, брой № 75/10.09.2021г. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения и е изпълнена процедурата по провеждане на обществено обсъждане на проекта.

При провеждането на общественото обсъждане са постъпили 1 възражение и 3 становища.

Проектът е разгледан на РЕСУТ по протокол № 35/12.10.2021г., като е дадено становище по проекта и са направени служебни предложения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-4/26.01.2022 г., т. 25. ОЕСУТ е взел решение по постъпилите становища и служебни предложения на РЕСУТ по протокол № 35/12.10.2021г. на район „Овча купел“, като същите са предоставени на проектантския колектив за съобразяване и по възможност отразяване в проекта за ПУП на парка.

Решението е след изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе отново за разглеждане на ОЕСУТ.

В писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[69]/07.03.2022г. до изпълнителния Директор на „НЦТР“ гр. София е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за запознаване и отразяване на служебните предложения по проекта.

Във връзка с изпратеното становище на РЕСУТ по частта, в която информира, че „установено е наличието на висящо съдебно производство пред Софийски градски съд, касаещо ПИ 68134.4334.84, който попада в обхвата на новопроектираните УПИ“ е изпратено писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[70]/15.06.2022г. до кмета на район „Овча купел“ на СО, в което се предлага разделяне на административните производства по чл. 16 и чл. 17 от ЗУТ. Предложението е направено с оглед да се даде възможност за продължаване на процедурата по одобряване на ПУП в останалата си част извън съдебното производство.

С писмо изх. № РОК19-НЦ62-5-[41]/01.07.2022г. (наш вх. № САГ18-ТП00-240-[71]/01.07.2022г.) кметът на район „Овча купел“ е уведомил, че на заседание на РЕСУТ по протокол № 26/28.06.2022г. е разгледно направеното предложение за разделяне на административните производства и не възразява срещу продължаване на процедурата по одобряване на проекта за ПУП, без частта от разработката, касаеща поземлените имоти, които попадат в процедурата по чл. 16 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-47/19.07.2022 г., т. 1 ОЕСУТ предлага за продължаване процедурата по одобряване на ПУП, административното производство да бъде разделено, предвид висящо съдебно производство в СГС за имоти, за които се предвижда прилагане на чл. 16 от ЗУТ.

Изпратено е писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[72]/19.07.2022г. от главния архитект на СО до председателя на Българската академия на науките, в което го информира, че в резултат на проведени работни срещи и с цел удовлетворяване на потребностите в областта на науката, в обхвата на плана е предвиден самостоятелен урегулиран поземлен имот /УПИ/ – „за астро-комплекс на БАН“ – образователен и културен център

от нов тип. Във връзка с това е необходимо да предоставят становище относно необходимите процедури, свързани със собствеността, които следва да бъдат предприети след влизане в сила на плана.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[73]/16.08.2022г. главният архитект на СО е уведомил проектанта на плана, че с оглед продължаване на процедурата по изработване на плана ПУП на м. „Овча купел - актуализация“ - парк „Кукряк“ ОЕСУТ е взел решение административното производство да бъде разделено, предвид висящото съдебно производство в СГС. Във връзка с това е изпратена схема с предложение за промяна на обхвата на плана за сведение и изпълнение на решението.

Получено е писмо вх. № САГ18-ТП00-240-[75]/23.11.2022г. от председателя на Българската академия на науките, с което заявява, че разчита на общо сътрудничество за предприемане на съответните действия по необходимите процедури, свързани със собствеността и реализирането на предвидените с плана мероприятия.

Изработеният проект за ПУП - ИПРЗ на м. „Овча купел - актуализация“ - парк „Кукурмяк“, стари кв.48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 60 и 62 и план - схеми по чл. 108 от ЗУТ в обхвата на разработката са изпратени за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ с обнародване в „Държавен вестник“ и до район „Овча купел“ с писма изх. № САГ18-ТП00-240-[76]/16.12.2022г. и изх. № САГ18-ТП00-240-[77]/16.12.2022г.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[78]/22.12.2022г. до „Софийска вода“ АД са изпратени за съгласуване план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“ за проект за ПУП - ИПРЗ на парк „Кукурмяк“, м. „Овча купел - актуализация“.

С писмо с изх. № РОК19-НЦ62-5-[45]/31.01.2023г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[79]/31.01.2023г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по съобщаването на проекта. Съобщението е публикувано в „Държавен вестник“, брой № 103/24.12.2022 г., като в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения.

Към вх. № САГ18-ТП00-240-[80]/08.02.2023г. е изпратено становище с изх. № ТУ-7379/07.02.2023г. от „Софийска вода“ АД, с което се съгласуват представените план-схеми по част „Водоснабдяване и Канализация“.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[81]/17.02.2023г. до директора на РИОСВ - София е изпратена исканата допълнителна информация към проект за ПУП - ИПРЗ на парк „Кукурмяк“, м. „Овча купел - актуализация“, за преценка необходимостта от извършване на ЕО.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). С протокол № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. по т. 11 ОЕСУТ е взел решение за приемане на проекта и след изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде акт за одобряването му.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ, със заявление № САГ18-ТП00-240-[82]/24.03.2023г. са внесени коригирани чертежи по проекта, по част - ИПР и ИПЗ.

В писмо с изх. № 18919-4692/04.05.2023г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[83]/04.05.2023г.), Директорът на РИОСВ - София уведомява, че

настоящото писмо следва да бъде прието като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ във връзка с разрешение за изработване на ПУП.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[84]/11.05.2023г. до директора на РИОСВ – София е изпратена допълнително поискана информация към проект за ПУП – ИПРЗ на парк „Кукурмяк“, м. „Овча купел – актуализация“, за преценка необходимостта от извършване на ЕО.

В писмо с изх. № 18919-5510/23.05.2023г. Директорът на РИОСВ – София до Директора на Столичната регионална здравна инспекция (СРЗИ) с копие до Главния архитект на София (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[85]/23.05.2023г.) е поискал становище във връзка с определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве.

Главният архитект на СО изпраща уведомително писмо с изх. № САГ18-ТП00-240-[86]/01.06.2023г. до заместник-кмета по направление „Зелена система, екология и земеползване“ на Столична община, в което информира за напредналата процедура по одобряване на проекта за ПУП и план-схемите по чл.108 от ЗУТ. Във връзка с това изпраща в цифров вид проекта за ПУП по компетентност за последващи дейности, свързани с възлагане на инвестиционен проект.

В писмо с изх. № 18919-5969/05.06.2023г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[87]/05.06.2023г.), Директорът на РИОСВ – София уведомява, че с Решение № СО-85-ЕО/2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка е решил, да не се извършва екологична оценка на проекта за ПУП за парк „Кукурмяк“ по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ, м. „кв. Овча купел – актуализация“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Овча купел“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на част от УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 60 (Акт № 2306/20.04.2007 г. за частна общинска собственост); реална част с площ от 312.00 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.4334.2033, която част представлява придаваема по регулация част в УПИ I-1248 от кв. 53 (Акт № 3526/01.07.2014 г. за частна общинска собственост); ПИ без пл. №, включен в УПИ II-„за жс и тп“, с площ 2718 кв. м. от кв. 61 (Акт № 2346/16.07.2007 г. за частна общинска собственост); кв. 62 с площ от 3950 кв. м. (Акт № 1437/07.07.2003 г.); УПИ II-„за училище от кв. 52 (Акт № 2617/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ I-„за училище“ от кв. 51 (Акт № 2618/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ VI-„за тп и коо“ от кв. 54 (Акт № 2619/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ V-„за ЖС и ТП“ от кв. 54 (Акт № 2620/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ I-„парк и озеленяване от кв. 55 (Акт № 2621/04.03.2009 г. за публична общинска собственост); УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 56 (Акт № 2622/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 48 (Акт № 2623/04.03.2009 г. за частна общинска собственост) и УПИ I-„за одз и траф.“ от кв. 49 (Акт № 2731/23.09.2009 г. за частна общинска собственост) – Столична община чрез кмета и главния архитект на район

„Овча купел“, което се установява от приложените документи и скици, които са пожелали да се възложи ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на парк „Кукурмяк“, попадащ в обхвата на цялата територия в границите на зоната „Зп“, въведена с ОУП, като включва неусвоените общински терени, попадащи в зони за високоетажно застрояване, смесена многофункционална зона и в терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути в кв. 48, 49, 51, част от кв. 52, 53, 54, 55, 56, 60, част от кв. 61 и 62 по действащия ПУП на м. кв. „Овча купел – актуализация“ като упражняващ правото на собственост на Общината на територията на район „Овча купел“.

Действащият подробния устройствен план за територията е ЗРП за м. „кв. Овча купел – актуализация“, одобрен с Решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и Решение № 24 по протокол № 36/15.04.2002 г. на СОС за поправка на ОФГ; ИПРЗ за кв. 52, 53, 54, одобрено с Решение № 492 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС; ИПР за обект „Трети метродиаметър на Софийски Метрополитен“, одобрено с Решение № 556 по протокол № 19/28.07.2016 г. на СОС; ИПРЗ за кв. 53, одобрено със заповед № РА50-217/18.03.2020 г. на главния архитект на СО; ИПРЗ за кв. 57а, 58, 59, 61, одобрено с Решение № 269 по протокол № 33/20.05.2021 г. на СОС; ИПР-план-извадка за кв. 62, одобрено със заповед № РА50-615/28.06.2022 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № КД-14-2/22.01.2014 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и изменена със заповед № КД-14-22-1852/03.12.2013 г. на началника на СГКК – гр. София.

С одобряването на проекта за ПУП се цели да се осигури регулационно обезпечаване на територията, съгласно предвижданията на Общия устройствен план, като се одобрява подробен устройствен план за парк „Кукурмяк“ на основание чл. 62, ал. 1 от ЗУТ и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектът за ПУП е възложен по искане на кмета и главния архитект на район „Овча купел“ във връзка с писмо вх. № ТП-94-00-267/24.09.2009 г. от Инициативен комитет „Парк Кукурмяк“ и Гражданско сдружение „Овча купел“, с предложение върху общински и държавни терени да се създаде нов градски парк-парк „Кукурмяк“ и развлекателен комплекс, предвиден за обществени мероприятия, район „Овча купел“.

С представеният проект за ПУП- ИПР се предлага изменение на плана за регулация за заличаване на УПИ „за ЖС и траф.“ от кв. 48; УПИ „за ОДЗ и траф.“ от кв. 49; УПИ „за училище“ от кв. 51; УПИ II- „за училище“ от кв. 52; УПИ I-2033 „за ТП и озеленяване“ от кв. 53; УПИ V-„за ЖС и траф.“, УПИ VI-„за КОО и траф.“ от кв. 54; УПИ „за парк и озеленяване“ от кв. 55; УПИ „за ЖС и траф.“ от кв. 56; УПИ II-„за ЖС и трафопост“ от кв. 61 и УПИ I-„за озеленяване, КОО и техн. инфраструктура“ от кв. 62; изменение на границите на УПИ I „за ЖС“, УПИ II-1278, УПИ III-1195 от кв. 54; УПИ „за ЖС и трафопост“ от кв. 60, като се създават нови УПИ I „за ЖС“, УПИ II-1278, УПИ III-1195 по границите на имотите в КК и по границата на устройствена зона „Жг*“, УПИ V-„за парк“, УПИ VI-„за астро-комплекс на БАН – образователен и културен център от нов тип“, УПИ VII – „за парк и инж. инфраструктура“, всички в нов кв. 54

и сервитути на техническата инфраструктура в м. „Овча купел - актуализация“.

Конкретното отреждане за новите УПИ в кв. 54 са в съответствие с устройствените зони, в които попадат имотите - „Зп“, „Оо“, „Жг*“, „Тзв“, „Смф“.

В проекта за ПУП - изменение на плана за улична регулация (ИПУР) се заличават улици от о.т. 86 -о.т. 111 до о.т. 125 между кв. 48, 56 и 49; о.т. 109-о.т. 111 между кв. 56 и 49; о.т. 108-о.т. 109 до о.т. 124 между кв. 49, 51, 55 и 56; о.т. 109 през о.т. 106 до о.т. 102 между кв. 51, 54 и 55; о.т. 107 до о.т. 106 между кв. 54 и кв. 55; о.т. 102 до о.т. 120 между кв. 51 и кв. 52; о.т. 101 до о.т. 107 между кв. 54 и кв. 60; о.т. 99 през о.т. 96 до о.т. 93 между кв. 60, 61 и кв. 62; о.т. 96-о.т. 96а между кв. 60 и кв. 61; о.т. 93 през о.т. 94 до о.т. 3а; изменя се профила на улици: по южната улично-регулационна граница при метростанция III-16, през о.т. 3а, по северната улично-регулационна граница на нов УПИ VII-„за парк и инж. инфраструктура“ от нов кв. 54; от о.т. 92-о.т. 91; от о.т. 96б-о.т. 107-о.т. 108-о.т. 86 до о.т. 110 ; на изток от нов кв. 54 между о.т. 110 и о.т. 126; на юг от нов кв. 54 от о.т. 126 през о.т. 311(нова)-о.т. 124-о.т. 123-о.т. 309(нова) до о.т. 119; от северозапад на нов кв. 54, улица от о.т. 102б-о.т. 102а-о.т. 303 до о.т. 302; о.т. 101 -о.т. 301(нова)-о.т. 300 до о.т. 299(нова); о.т. 299(нова) до о.т. 1а по ул. Монтевидео и се създава нова алея между нов кв. 54 и кв. 61.

Лицето (изход) към улица за новите УПИ се осигурява чрез действащата улична регулация и предвиденото изменение, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО във връзка с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ относно промяната в устройствените условия с одобряване на кадастрална карта за територията и нов ОУП на СО за привеждане на действащия план в съответствие с предвижданията на ОУП, чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 62, ал. 1 от ЗУТ относно одобряването на план за парк, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение изменение границите на УПИ I „за ЖС“, УПИ II-1278, УПИ III-1195 от кв. 54 по имотни граници в рамките на квартала и чл. 134, ал. 1, т. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение промяна на предназначението и възникналата нова нужда на общината за изграждане на парк и развлекателен комплекс по отношение на имотите държавна и общинска собственост.

С плана за застрояване в нов УПИ V-„за парк“ се предвиждат сгради със свободно като начин и ниско като характер застрояване на 1 етаж с височини 3.00 м. и 6.00 м. и на 3 етажа с височина 10.00м. с обществено-обслужващи функции.

В нов УПИ VI-„за астро-комплекс на БАН-образователен и културен център от нов тип“, който попада в устройствена зона „Оо“ е предложено свободно като начин и високо като характер застрояване с преход в етажността - на 1, 4 и на 6 етажа с максимална височина 20.00 м.

В нов УПИ VII „за парк и инженерна инфраструктура“ не се предвижда застрояване.

Застрояването е в съответствие с устройствените зони, в които попадат имотите, предмет на плана, като не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

Основание за одобряване на проекта за ИПЗ е нормата на чл. 62, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствени зони „Зп“, „Оо“, „Жг*“, „Тзв“, „Смф“ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът и план-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са съгласувани от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 141/15.10.2021 г. и писмо рег. № 1204329643/18.10.2021 г.; „Софийска вода“ АД със становище № ТУ-7379/07.02.2023 г.; „БТК-Виваком“ с писмо рег. № 08-00-2407/10.11.2021 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 04.11.2021 г. и становище на ПКТОВДСО по т. 22 от протокол № 39/12.10.2021 г.; „ЕСО“ ЕАД под № ЕСО-7979#1/26.10.2021 г.; СДВР-отдел „Пътна полиция“ със становище рег. № 433200-119738/19.11.2021 г.; изходни данни от „Овергаз мрежи“ АД под № ОМ-Е2001-1627/18.10.2018 г. и изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД под № СГ-1581/20.09.2018 г.

План-схема за разполагане на преместваемите обекти и рекламни съоръжения по чл. 62, ал. 9, изр. 2 от ЗУТ не се одобрява с настоящото решение. Същата ще бъде одобрена с последващо решение, неразделна част от настоящото, след прецизиране разположението на алейната мрежа в парка.

В изпълнение изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 19.11.2021 г., със забележка: „Засегнатата растителност да се компенсира 1:3, № 55 /ясен/, както и останалата растителност да не се засяга“.

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 и е проведено обществено обсъждане, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.

129, ал. 1 и чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 62, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО във връзка с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствени зони „Зона за градски паркове и градини“ (Зп) по т. 33, „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ със специфични правила и норми в отклонение от общите, приети с ОУП (Жг*), „Зона за общественообслужващи дейности“ („Оо“) по т. 15, „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) по т. 12 и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ („Тзв“) по т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-14/21.02.2023г., т. 11 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация за заличаване на УПИ „за ЖС и траф.“ от кв. 48, УПИ „за ОДЗ и траф.“ от кв.49, УПИ „за училище“ от кв.51, УПИ II- „за училище“ от кв.52, УПИ I-2033 „за ТП и озеленяване“ от кв.53, УПИ V-„за ЖС и траф.“, УПИ VI-„за КОО и траф.“ от кв.54, УПИ „ за парк и озеленяване“ от кв.55, УПИ „за ЖС и траф.“ от кв.56, УПИ II-„за ЖС и трафопост“ от кв.61 и УПИ I-„за озеленяване, КОО и техн. инфраструктура“ от кв.62, изменение на границите на УПИ I- „за ЖС“, УПИ II-1278, УПИ III-1195 от кв.54, УПИ „за ЖС и трафопост“ от кв.60, като се създават нови УПИ I- „за ЖС“, УПИ II-1278, УПИ III-1195, УПИ V-„за парк“, УПИ VI-„за астро-комплекс на БАН - образователен и културен център от нов тип“, УПИ VII - „за парк и инж. инфраструктура“ в кв.54 (нов) и сервитути на техн. инфраструктура в м. „Овча купел - актуализация“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и шриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР), като се заличават улици от о.т.86 -о.т.111 до о.т.125 между кв.48,56 и 49; о.т.109-о.т.111 между кв.56 и 49; о.т.108-о.т.109 до о.т.124 между кв.49,51, 55 и 56; о.т.109 през о.т.106 до о.т.102 между кв.51, 54 и 55; о.т.107 до о.т.106 между кв.54 и кв.55; о.т.102 до о.т.120 между кв.51 и кв.52; о.т.101 до о.т.107 между кв.54 и кв.60; о.т. 99 през о.т.96 до о.т.93 между кв.60,61 и кв.62; о.т.96-о.т.96а между кв.60 и кв.61; от о.т.93 през о.т.94 до о.т.3а; изменя се профила на улици: по южната улично-регулационна граница при метростанция III-16 през о.т. 3а, по северната улично-регулационна граница на нов УПИ VII-„за парк и инж. инфраструктура“ от нов кв. 54; от о.т. 92-о.т. 91; от о.т.96б-о.т.107-о.т.108-о.т.86 до о.т.110 ; на изток от кв.54 (нов) между о.т.110 и о.т.126; на юг от кв.54 (нов) от о.т.126 през о.т.311(нова)-о.т.124-о.т.123-о.т.309(нова) до о.т.119; от северозапад на кв.54 (нов) от о.т.102б-о.т.102а-о.т.303(нова) до

о.т.302 (нова); от о.т.101 - о.т.301 (нова) - о.т.300 (нова) до о.т.299 (нова); о.т.299 (нова) до о.т.1а по ул. „Монтевидео“ и се създава нова алея между нов кв. 54 и кв. 61, м. „кв. Овча купел – актуализация“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и шриховки, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване с предвиждане на ново застрояване за нови УПИ V-„за парк“ и УПИ VI-„за астро-комплекс на БАН – образователен и културен център от нов тип“ в кв.54 (нов) и отпадане на застрояването в нов УПИ VII „за озеленяване и инженерна инфраструктура“ в кв.54 (нов), съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План –схеми по чл. 108 от ЗУТ в обхвата на проекта.

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 „Овча купел“, 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 2023 г., Протокол № .. от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
Директор на
„Правно-
нормативно,
обслужване“
към
Направление
„Архитектура
и
градоустройство“

 Невалиден подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"