



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

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:



[СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО](#)

5.7.2023 г.

X САГ18-ТП00-512-[87]/05.0...

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) – план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ 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) -- Одобряване на проект за подробен устройствен план (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.“ 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-ПР и ПРЗ с обяснителна записка;
4. План-схема „Водоснабдяване и канализация“;
5. План-схема „Електроснабдяване“;

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 ПР -2 бр. оригинали и ПРЗ-2 бр. оригинали, План схеми по чл.108 от ЗУТ и по едно цветно копие 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

6. План-схема „Топлоснабдяване“;
7. План-схема „Газоснабдяване“;
8. Подобен комуникационно-транспортен план;
9. Проект за вертикално планиране;
10. Оценки за пазарната стойност на имотите в обхвата на проекта по чл.16 от ЗУТ, изработени по реда на чл. 210 от ЗУТ;
11. Протокол № ЕС-Г-20/14.04.2020г. по т.1 (доп.), № ЕС-Г-55/31.08.2021г. по т. 3 (доп.), № ЕС-Г-70/02.11.2022 г. по т. 1, № ЕС-Г-28/11.04.2023 г. по т. 7;
12. Решение СО-85-ЕО/2023г. на РИОСВ
13. Заверена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО

1.	 ДОКЛАД САГ18-ТП00-512.doc	2.	 Проект за решение.docx	3.	
	 ПР.pdf	 ПЗ.pdf	 Обяснителна записка.pdf		
4.	 КАНАЛИЗАЦИЯ.pdf	 ВОДОСНАБДЯВАНЕ .pdf	 ЕЛ.pdf	6.	
	 ТОПЛОСНАБДЯВА НЕ.pdf	5.			
7.	 ГАЗОСНАБДЯВАНЕ. pdf				
8.	 ПТКП_класификац ия.pdf	 ПТКП_органзизаци я.pdf	 ПТКП_пешеходна достъпност.pdf	 ПТКП_ситуация.pdf	9.
	 ВП.pdf				

10. [Протокол № ЕС-ПО-05/25.05.2023г.](#)

11. [Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-20/14.04.2020г. по т.1 доп, ЕС-Г-55/31.08.2021г. по т.3 доп., ЕС-Г-70/02.11.2022г. по т.1, ЕС-Г-28/11.04.2023г. по т.7](#)

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 ПР -2 бр. оригинали и ПРЗ-2 бр. оригинали, План схеми по чл.108 от ЗУТ и по едно цветно копие 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



12. Решение №
CO-57-EO_2023г..pc



EO.pdf



EO_1.pdf

13.

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=1FmsSc2sfKI=>

ВНОСИТЕЛ:

5.7.2023 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“

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 ПП -2 бр. оригинали и ПРЗ-2 бр. оригинали, План схеми по чл.108 от ЗУТ и по едно цветно копие 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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (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.“ 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 искане от район „Овча купел“, във връзка с което е издадено писмо № ТП-92-00-30/19.12.2003г. на главния архитект на София за възлагане изработването на сборен план и частична актуализация на плана за регулация и застрояване на м. „Овча купел 1“ в обхвата на 4-ти, 5-ти и 6-ти микрорайони. С договори № ДАГ-495/30.05.2005г., № ДАГ-496/30.05.2005г. и № ДАГ-497/30.05.2005г. е възложено по части на изпълнителя „Румина АМ“ ЕООД да изработи проект на План за регулация и застрояване за посочената територия. На заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-44/07.04.2005г., т.2 е

Документ, подписан с КЕП. Изпраща се чрез СЕОС.

приет със забележки предварителен проект. С протокол № ЕС-Г-119/13.10.2005г., т.1 е приет представеният в окончателна фаза проект.

Проектът е обявен на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ. Постъпилите възражения са разгледани с протоколи № ЕС-Г-117/03.10.2006г., т.1 и № ЕС-Г-129/24.10.2006г., т.15. Предвид забавяне одобряването на кадастрална карта по реда на ЗКИР, проектът е докладван на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-3/16.01.2007г., т.9 е взето решение да се продължи процедирането на проекта.

Проведено е обществено обсъждане по реда на чл. 22, ал. 4 от ЗУТ на 08.02.2008г. в изпълнение на заповед № РД-09-07/09.01.2008г. на кмета на район „Овча купел“.

Постъпилите възражения и препоръки са разгледани с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-59/20.05.2008г., т. 18. С протокол № ЕС-Г-37/20.04.2010г., т. 32 е взето решение след влизане в сила на кадастралната карта за територията да се възложи преработка на проекта в съответствие с одобрения с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет ОУП на СО.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/11.05.2010г., т.6 е взето решение да се възложи преработка на проекта предвид настъпилите промени в ОУП и наличието на кадастрална карта за територията.

В изпълнение на програмата за реструктуриране на жилищните комплекси, е издадена **заповед № РД-09-50-482/29.03.2011г.** на главния архитект на СО за допускане изработването на Подробен устройствен план с цел процедурата по преработка на проекта да продължи като План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ при отчитане на новите устройствени условия.

Поради належащата нужда от подобряване функционирането и организацията на градския транспорт е одобрено Изменение на Общия устройствен план на Столична община – част „Комуникационно – транспортна схема – масов релсов транспорт за Трети метродиаметър“, приет с Решение № 454/11.08.2017г. на Министерски съвет. През територията на район „Овча купел“ с Решение № 833/18.12.2014г. по протокол № 73, т.33 на СОС е одобрено ИПР на „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“. Отразяването на посоченото изменение налага допълване на проекта на План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-196/05.06.2017г. е възложено на „ГИС-София“ ЕООД изработването на специализирана кадастрална карта, която е приета с приемо-предавателен протокол. Проектът за План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ следва да се преработи като се използва за основа специализираната кадастрална карта.

Паралелно с промяната на устройствените условия са настъпили и редица законодателни промени – влязло в сила изменение и допълнение на ЗУТ (ДВ, бр.13, 2017г.) и на ЗУЗСО (ДВ, бр.31,

2018г.), които също следва да се вземат предвид при преработването на проекта.

С писма с изх. № САГ18-ТП00-512-[1]-[2]-[3]-[4]/12.09.2018г. са поискани предварителни данни за проектиране от "БТК" ЕАД, "Софийска вода" АД, "Топлофикация София" ЕАД, "ОВЕРГАЗ МРЕЖИ" АД и "ЧЕЗ Разпределение България" АД.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[5]/13.09.2018г. до "ГИС София" ЕООД са поискани изходни данни от цифровия модел на действащите планове за регулация и застрояване по посочен обхват.

Изпратена е покана до "РУМИНА АМ" ЕООД за сключване на договор за преработка на ПУП - ПРЗ за реструктуриране на жилищен комплекс "Овча купел - 4,5,6 м.р.", район "Овча купел" на СО в писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[3]/01.11.2018г.

Издадена е **заповед № РА50-768/05.10.2018** г. на главния архитект на Столична община, с която е изменена заповед № РД-09-50-482/29.03.2011 г. на главния архитект на Столична община за допускане изработването на подробен устройствен план-план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс "Овча купел-1-4-ти, 5-ти и 6-ти м. р.", в частта по т. 1, с териториален обхват, ограничен от улици: Улица о.т. 19-о.т.2-о.т.6-о.т.8-о.т.534а-о.т.532-о.т.527в-о.т.23 до о.т. 331б /ул. "Президент Линкълн"/; от о.т. 331б до о.т. 336 /ул. "Крушовски връх"/; от о.т. 336 до о.т. 138 /ул. 675/; от о.т. 138-о.т.137 до о.т. 135 /ул. 659/; от о.т. 135 до о.т. 13 /ул. 662/; от о.т.13 до о.т. 8в; от о.т. 8в-о.т.6б-о.т.4 до о.т. 3б; от о.т. 3б до о.т. 140 /ул. "Централна"/; от о.т. 140-о.т. 129-о.т.61 до о.т. 19 /ул. "Промислена"/.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[9]/12.10.2018г. заповед № РА50-768/05.10.2018 г. на главния архитект на СО, е изпратена за съобщаване на кмета на район "Овча купел" за провеждане на процедури по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

В писмо с изх. № РОК18- ВК08-1820/16.11.2018г. на (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-512-[11]/16.11.2018г.) кметът на район "Овча купел" уведомява, че в обхвата на ПУП на м. "ж.к. Овча купел-1", допуснат със заповед № РА50-768/05.10.2018 г. има УПИ, за които са издадени визи за проектиране и съгласувани идейни проекти преди издаване на настоящата заповед, като моли за указания относно възможността за приключване на процедурите за тези имоти с одобряване на проекти за издаване на разрешение за строеж.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-512-[12]/28.11.2018г. до Изпълнителния Директор на АГКК е изпратена в цифров вид изработената специализирана карта в обхвата на ПУП за м. "Овча купел 1" 4, 5 и 6 м. р., която е приета на ОЕСУТ с решение по т.2 от протокол № ЕС-К-81/26.10.2018г.

Постъпило е заявление от собственика на УПИ IV-735, кв.103г., в което се иска да бъде изключен от обхвата на разработката, защото за собствения му УПИ разполагат с виза за проектиране от 11.06.2018г.

От Столична община с вх. № СОА18-ГР94-6344/11.12.2018г. е постъпило становище от множество заинтересовани жители на ж.к.

„Овча купел“ внесено чрез управител на ЕС на бл.412 г-жа Мария Господинова, в което се иска намаляване етажността на предвиденото застрояване в 4 м.р., основна преработка на проект за ПУП по отношение на предвиденото застрояване в междублоковото пространство и максимално да бъде приложен чл. 22, ал. 8 от ЗУТ, да се предвидят повече терени за озеленяване и др.

Постъпило е предложение от собственика на ПИ 68134.4334.17, в което се иска кварталите около спирката на метрото на ул. „Монтевидео“, за които има производства по изработването и одобряване на ПУП да бъдат изключени от обхвата на плана.

Сключен е договор с „Румина АМ“ ЕООД за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. „ж.к. Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ За уточняване рамката на изработения проект е изготвено задание за проектиране. Същото, включително идейни схеми в графична част, са представени на обществеността на район „Овча купел“ на проведени обществени обсъждания на 29.01.2019г. в сградата на 88 СУ „Димитър Попниколов“ и на 28.02.2019г. в сградата на НАГ-СО. Получените предложения и възражения са отразени в проекта за задание. Към решението за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ са постъпили множество искания от физически и юридически лица и жители на района.

Проектът за „Задание за проектиране“ и постъпилите възражения и предложения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-24/02.04.2019г, доп. т.1 и са взети решения.

Относно постъпили искания за изключване от обхвата на ПУП от собственици на имоти, попадащи в кв.101, 101а и част от 101б, предвид структурата на имотите, за които не е приложима нормата на чл. 22 от ЗУТ за реструктуриране на територията, влезли в сила ПУП и устройствена зона „Жс“ по ОУП на СО, се предлага на главния архитект на СО да издаде административен акт за изменение на заповед № РА50-768/05.10.2018 г. и цитираните квартали да бъдат изключени от обхвата на цялостния план. Със заповедта да бъде изключена и частта от кв. 114 и кв. 113а по заявления вх.№ САГ16-ГР00-2418-[21]/07.12.2018 г.; вх. № САГ16-ГР00-2418-[23]/04.02.2019 г.; вх. № САГ18-ТП00-512-[15]/11.02.2019 г. предвид напреднал етап на проектиране, отговарящ на идейните ескизи и заданието за проектиране, при задължително съгласуване с главния проектант на територията.

По останалите заявления и възражения да се изпълни т. 6 от заповед № РА50-768/05.10.2018г.: „Производства по изработване и одобряване на частични подробни устройствени планове в териториалния обхват по т. 1, които са започнали преди издаване на настоящата заповед и не са приключили, се процедурат служебно и одобряват в настоящото производство по изработване на цялостен план за реструктуриране на територията.“ От обхвата на плана да се изключи УПИ II „за ОДЗ“ в кв.109. ”

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576/10.04.2019г. до Директора на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, направление „Инвестиции и

строителство" е поискано да бъдат предоставени всички започнали и приключили отчуждителни процедури за поземлени имоти по трасето на трети метродиаметър на Софийски метрополитен в участъка , попадащ в обхвата на проекта на ПУП - ПРЗ. Исканите данни са предоставени с писмо с изх. № СИС19-ВК66-30/1/18.04.2019г.

Издадена е **заповед № РА50-516/09.07.2019** г. на главния архитект на Столична община, която изменя Заповед № РА50-768/05.10.2018г. на главния архитект на Столична община, с която е изменена заповед № РД-09-50-482/29.03.2011 г. на главния архитект на СО за допускане изработването на подробен устройствен план - План за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ в частта ѝ по т. 1, като от обхвата, ограничен от улици: ул.о.т.19-о.т.2-о.т.6-о.т.8-о.т.534а-о.т.532-о.т.527в-о.т.23 до о.т.331б (ул.“Президент Линкълн”);от о.т.331б до о.т.336 (ул. „Крушовски връх”); от о.т.336 до о.т.138 (ул. 675); от о.т.138 - о.т.137 до о.т.135 (ул. 659); от о.т.135 до о.т.13; (ул. 662);76 от о.т.13 до о.т.8в; от о.т.8в - о.т.6б-о.т.4 до о.т.3б; от о.т.3б до о.т.140; (ул. „Централна”); от о.т.140 - о.т.129 - о.т.61 до о.т.19 (ул. „Промислена”) се изключат: кв. 101, кв. 101а и част от 101б, за които не е приложена нормата на чл. 22 от ЗУТ за преструктуриране на територията, налице са влезли в сила ПУП и устройствената зона, в която попадат е „Жс” по ОУП на СО, м. „ж.к Овча упел-1”; урегулиран поземлен имот II „за ОДЗ”, ПИ с идентификатор 68134.4334.9449, кв. 109, м. „ж.к Овча упел-1”; Частта от кв. 114 и кв. 113а по заявления вх. № САГ16-ГР00-2418-[21]/07.12.2018 г.; вх. № САГ16-ГР00-2418-[23]/04.02.2019 г.; вх. № САГ18-ТП00-512-[15]/11.02.2019 г. предвид напреднал етап на проектиране, отговарящ на идейните ескизи и заданието за проектиране.

Допълнена е точка 5 от заповед № РА50-768/05.10.2018г. на главния архитект на Столична община, като в същата се добавя изречение второ:

„При преструктуриране на междублоковите пространства, съобразно цялостното решение за територията, с проекта да се определят равностойни урегулирани поземлени имоти по реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ за възстановени имоти (вкл. такива с одобрени ПУП, издадени визи за инвестиционно проектиране, но несъгласувани и одобрени инвестиционни проекти и издадени и влезли в сила разрешения за строеж по съответния ред) при спазване на чл. 22, ал. 6 и чл. 16 от ЗУТ“.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[18]/11.07.2019г. заповед № РА50-516/09.07.2019 г. на главния архитект на СО, е изпратена на кмета на район „Овча купел” за провеждане на процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с изх. САГ18-ТП00-576-[8]/29.07.2019г. е възложено на „АЙВИ ПРОЕКТ” ООД да изготвят документацията по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Изготвеното геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност за изпратени за заверка. Предвид, че

предложената разработка засяга растителност, значима за зелената система на комплекса и съгласно изискванията на чл.7б от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО, същата е представена на „Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори“ към СОС, за да изрази своето становище.

Със заявление с вх. № САГ18-ТП00-512-[19]/06.08.2019г. проектант на плана „РУМИНА АМ“ е представил преработен проект за ПУП и план-схеми по чл.108 от ЗУТ в обхвата на заповед № РА50-516/09.07.2019 г. на главния архитект на София.

За прилагане на допълнената т. 5 от заповед № РА50-768/05.10.2018г. на главния архитект на СО-определяне на равностойни урегулирани поземлени имоти по реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 16, ал. 6 от ЗУТ, проектантите са изследвали площта и разположението на имотите частна общинска собственост за прилагане нормата на чл.22, ал. 8 от ЗУТ . В преработения проект с прилагане на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ са възприети различни коефициенти на редукция на поземлените имоти, за които се прилага цитираната разпоредба. Горните са в съответствие с етапа, на които са устройствените процедури за имотите, за които се прилагат. Налице са завършени устройствени процедури по урегулиране на поземлените имоти-план-извадки с издаден административен акт за одобряване и потвърдени от компетентния съд със съдебно решение, за които е възприето нулева редукцията. За поземлени имоти, за които са допуснати/разрешени изработването на проекти за ПУП, но административната процедура не е завършена и не е издаден административен акт, влязъл в сила, е възприета занижена редукция до 6,8%, в останалите случаи редукцията е до 14%. Всички приети проценти за редуциране площта на урегулираните поземлени имоти при прилагане на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16, ал. 6 от ЗУТ са съобразени с пазарните оценки на новообразуваните урегулирани поземлени имоти.

В писмо с изх. № РОК18- ВК08-1636-[5]/08.08.2019г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-512-[20]/08.08.2019г.) кметът на район „Овча купел“ уведомява, че срещу заповед № РА50-516/09.07.2019 г. на главния архитект на СО, няма постъпили възражения, като изпраща доказателства за това.

Във връзка с получени писма с предложения на граждани от район „Овча купел“, които касаят преработката на проекта за ПУП в м. „ж.к. Овча купел -1“, същите са препратени до проектант на плана за съобразяване при изработване на цялостната концепция на плана.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[21]/20.08.2019г. главният архитект на СО уведомява кмета на район „Овча купел“, че от обхвата на заповед № РА50-516/09.07.2019 г. са изключени кв.101, кв.101а и част от кв.101б от плана на м. „Овча купел -1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“

По възложен в съседство проект за ПУП се разработват предварителни проекти на парк „Кукурък“, които са обсъдени с ръководството на 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 проблеми с частни имоти, попадащи в обхвата му.

Тази промяна на обхвата е наложена от изменение 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, 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“.

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, по-лесна приложимост и избягване на припокриването им, като е съобразен вида на всеки от плановете и задачите, които цели да изпълни.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[10]/08.05.2020г. до „Софийска вода“ АД са изпратени за съгласуване изработените план-схеми към проекта за ПУП по част „Водоснабдяване и канализация“.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[12]/11.05.2020г. до Консултанска къща „АМРИТА“ ООД е възложено изготвянето на експертни оценки за определяне на пазарни цени на ПИ във връзка с преработка на проекта за ПУП - ПРЗПЖК „Овча купел 1“ - 4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[13]/11.05.2020г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработването на проект за изменение на КККР за съгласуване в АГКК в изпълнение на разпоредбите на чл.65, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и подържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. В отговор на писмото с изх. № 07-00-585-/1/21.05.2020г. от „ГИС София“ ЕООД информират за открити неточности, които следва да се отстранят.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[14]/11.05.2020г. до „ЧЕЗ Разпределение България“ АД е изпратена за съгласуване изработената план - схема за електроснабдяване към проекта за ПУП-ПРЗПЖК „Овча купел 1“ - 4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ. В писмо с вх. № САГ18-ТП00-576-[17]/28.05.2020г. от дружеството уведомяват, че за да бъде извършена исканата услуга е необходимо да се представи обяснителна записка с точно заявени мощности на бъдещите потребители.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[15]/11.05.2020г. до „ОВЕРГАЗ МРЕЖИ“ АД е изпратена план-схема за газоснабдяването към проект за ПУП - ПРЗПЖК „Овча купел 1“ - 4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ.

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 със 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.

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“. Записката от срещата е препратена до проектантите на

плана за сведение и съобразяване с писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[31]/30.06.2020г.

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.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[18]/21.08.2020г. коригираният проект за ПУП отново е изпратен за проверка за съответствието между графично определените площи на УПИ и поземлените имоти по КК в обхвата на проекта. В отговор на писмото с изх. № 07-00-585-/3/28.08.2020г. от „ГИС София“ ЕООД информират, че няма забележки по приложения план.

С писма с изх. № САГ18-ТП00-512-[24]-[25]/18.09.2020г. изработеният проект за ПУП на м. „Овча купел -1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ и план-схемите по чл.108 от ЗУТ са изпратени за обнародване в ДВ и в район „Овча купел“ за изпълнение на процедурите по съобщаването му, както и за провеждане на обществено обсъждане по проекта.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[20]/21.09.2020г. до „Топлофикация София“ ЕАД е изпратена за съгласуване план -схема по част „Топлоснабдяване“.

С писмо с изх. № РОК18-ВК08-1636-[10]/02.10.2020г. е изпратена за сведение заповед № РОК20-РД09-362/02.10.2020г. на кмета на район „Овча купел“, с която се нарежда провеждане на обществено обсъждане по проект ПУП - ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[27]/20.10.2020г. е изпратено становище от експерт към Постонната комисия по „Транспорт и безопасност на движението“ към СОС, в което се дават указания във връзка с предложеното развитие на трамвайния електротранспорт и препоръки по проекта за ПУП, които са свързани с необходимостта да бъде предвиден терен в района на бъдещото кръгово кръстовище на ул. Монтевидео и ул. 761 (метростанция III-16 „Мизия“) за играждане на токоизправителна станция (ТИС) „Овча купел“.

В отговор на становището с писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[36]/06.11.2020г. до Постоянната комисия по „Транспорт и безопасност на движението“ към СОС се уведомяват, че същото ще бъде докладвано на заседание на ОЕСУТ при разглеждането на „План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „ж.к. Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ с постъпилите

възражения/предложения при общественото обсъждане и обявяване за съобразяване и отразяване в плана.

По проекта са получени възражения и жалби от собствениците на ПИ 68134.4333.1216 от кв.104в срещу изграждането на общински паркинг; от ПИ с идентификатор 68134.4333.251 срещу отчуждаването на части от имота за изграждане на канал $\varnothing 2000$ и др. и от собственик на имот с ПИ с идентификатор 68134.4334.9255, който настоява да се допълни проекта за ПУП, като се изгради изход на ул. „Първенец“ към бул. Президент Линкълн.

В писмо с изх. № РОК18-ВК08-1636-[52]/05.11.2020г. е изпратена заповед № РОК20-РД09-404/04.11.2020г. на кмета на район „Овча купел“, в която нарежда отмяна на провеждането на заключителната дискусия на общественото обсъждане по проект ПУП - ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р.

Във връзка с представени аргументирани становища внесени до Омбудсмана на Република България в писмо с вх. № САГ18-ТП00-512-[39]/17.12.2020г. същият се обръща с препоръка постъпилите мнения, становища и предложения да бъдат разгледани в цялост и зачетени, съобразно тяхната основателност.

С писмо изх. № РОК18-ВК08-1636-[54]/02.07.2021г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[40]/02.07.2021г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по съобщаването на проекта. Съобщението е публикувано в „Държавен вестник“, брой № 84/29.09.2020г., като в законния срок за обжалване са постъпили 6 възражения, които са приложени в писмото. Останалите постъпили възражения се систематизират, ще бъдат разгледани и изпратени след приключване на процедурата по провеждане на общественото обсъждане на проекта. Същата все още не е завършена поради въведената епидемиологична обстановка.

Възраженията и проекта за ПУП са разгледани на заседание на РЕСУТ, район „Овча купел“ на 17.11.2020г. и 29.06.2021г.

Съветът потвърждава основателността на част от възраженията и прави служебно предложение да се обмисли възможността за разширяване обхвата на разработката, с цел намаляване на интензитета и плътността на застрояване в територията, конкретно в 6-ти м.р., където се предвиждат новообразувани УПИ за собственици на имоти, за които е предвидено застрояване с общественнообслужващи сгради.

Във връзка с гореизложеното, са пожелали да направят служебно предложение в обхвата на ПУП - ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ - 4,5,6 м.р. да бъде включен разположения в близост УПИ VI-„за институт за бърза медицинска помощ и ТП“ в кв.215 по плана на м. „Овча купел - стари кв.12а и част от кв.23“. Теренът е общинска собственост съгласно приложен АОС № 3916.

Във връзка с направеното предложение с писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[41]/14.09.2021г. от „ГИС София“ ЕООД е поискано да се изготви специализирана карта по приложения обхват, като същата е изготвена и предоставена в цифров вид с писмо с изх. № 07-00-1148/06.10.2021г.

Във връзка с взетото решение за разширение на обхвата на проекта за ПУП – ПРЗ м. „ж.к. Овча купел – 1“ -4,5,6 м.р. с писма с изх. № САГ18-ТП00-512-[43]-[46]/29.10.2021г. са поискани изходни данни съответно от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД, „Овергаз Мрежи“ АД и с писмо изх. № САГ18-ТП00-512-[47]/01.11.2021г. от „БТК“ ЕАД.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[48]/01.11.2021г. до проектантите от „РУМИНА АМ“ ЕООД е изпратено копие от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/31.08.2021г., в който по т. 3 допълнителна са разгледани получените възражения по проекта за ПУП след обявяването му в ДВ, както и предложеното разширяване на обхвата на разработката.

С писмо с изх. № 07-00-1148-[2]/03.11.2021г. от „ГИС София“ ЕООД са изпратили за разглеждане и приемане от специализирания състав на ОЕСУТ, документацията за обект: „Специализирана кадастрална карта за нуждите на устройственото планиране, във връзка с изработването на ПУП за м. „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти, 6-ти“ м.р., обхват по ул. Земляне, район „Овча купел“.

Изработената специализирана карта за територията на метростанция 16 при бул. „Монтевидео“ и ул. „761“ е изпратена на проектантите на плана с писмо изх. № САГ18-ТП00-512-[50]/10.11.2021г.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[51]/03.12.2021г. до „ГИС София“ ЕООД са поискани дигитални бази данни, съдържащи действащите планове за регулация и застрояване по посочения обхват. Същите са предоставени в писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[53]/08.12.2021г.

В писмо вх. № САГ18-ТП00-512-[52]/07.12.2021г. от „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД, Виваком са предоставили исканите изходни данни на своите мрежи и съоръжения за проектиране и изграждане в поискания обхват.

За разширяването на обхвата на проекта за ПУП – ПРЗ м. „ж.к. Овча купел – 1“ -4,5,6 м.р. и включването на УПИ VI-„за институт за бърза медицинска помощ и ТП“ в кв.215 по плана на м. „Овча купел – стар кв.12а и част от кв.23“ е издадена **заповед № РА50-930/09.12.2021 г.** на главния архитект на Столична община, с която се допълва заповед № РА50-392/20.05.2020г. на главния архитект на СО, с която е изменена заповед № РА50-516/09.07.2019г., заповед № РА50-768/05.10.2018г. и заповед № РД-09-50-482/29.03.2011г. на главния архитект на СО за допускане изработването на 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. в частта ѝ по т. 1, като се разрешава към обхвата, ограничен в предходните заповеди, да се включи за изработване на ПУП частта от ПИ с идентификатор 68134.4335.10, която попада в УПИ VI-„за институт за бърза медицинска помощ“, кв. 215 и довеждащата транспортна инфраструктура от о.т. 527г-о.т. 527-о.т. 526-о.т. 525-о.т. 524-о.т. 523-о.т. 522-о.т. 514-о-т- 504-о.т. 503-о.т. 502-о.т. 500-о.т. 499-о.т. 519а, м. „Овча купел – стар кв.12а и част от кв.23“.

Заповедта за допълване е изпратена за сведение и разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ на кмета на район „Овча купел“.

В писмо с изх. № РОК18- ВК08-1636-[56]/28.02.2022г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-512-[55]-[60]/25.05.2022г.) кметът на район „Овча купел“ уведомява, че срещу заповед № РА50-930/09.12.2021 г. на главния архитект на СО няма постъпили възражения, като изпраща доказателства за това.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[56]/23.03.2022г. до „ГИС София“ ЕООД са поискани дигитални бази данни, които съдържат налична специализирана кадастрална карта, подземни проводи и съоръжения по посочения обхват, като в последващо писмо с изх. № 07-00-373/1/05.04.2022г. същите са предоставени.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[58]/18.04.2022г. е получено възражение от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4333.909 по КККР, за който е отреден УПИ XIX-909, кв.101в. Възразяват срещу предвидената редукция и предложения начин на застрояване.

В писмо изпратено от Столична община с изх. № СОА21-ГР94-2228/22.04.2021г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-576-[23]/22.04.2021г.,) е приложено копие от възражение от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4333.9611, 68134.4333.9612 и 68134.4333.9613. Възразяват срещу изработения проект, като представят доказателства, че за техния имот има влязъл в сила ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-720/18.06.2007г. Възразяват срещу новия проект за ПУП, в който на местоположението на поземлените имоти се предвижда създаване на нов УПИ „за училище“. Не са съгласни с отредения им УПИ IV-9611,9612,9613 „за ЖС“ в кв.130, както и новопредвидения сервитут на топлопровод в него със сервитут 5м.

Във връзка с издадената заповед № РА50-930/09.12.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която се разширява обхвата на плана, е представен коригиран ПУП – ПРЗ от проектантите на плана.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[24]/17.03.2022г. до „ГИС София“ ЕООД е възложена проверка за съответствието между графично определените площи на УПИ при прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ и поземлени имоти по КККР в обхвата на проекта и посочените таблици. Също така е възложено изработване на проект за изменение на КККР в изпълнение на разпоредбите на чл.65, ал.1 и 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и подържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

В отговор на писмото с изх. № 07-00-585-/5/31.03.2022г. от „ГИС София“ ЕООД информират за открити неточности в проекта, които следва да се отстранят.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[26]/25.03.2022г. до Консултанска къща „АМРИТА“ ООД е възложено изготвянето на експертни оценки за определяне на пазарни цени на ПИ във връзка с преработка на проекта за ПУП – ПРЗПЖК „Овча купел 1“ – 4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ. С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[31]/04.05.2022г. е предоставен доклад, съдържащ допълване на експертните оценки за определне на пазарни цени.

С писмо № САГ18-ТП00-512-[59]/28.04.2022г. проектанта на плана „РУМИНА АМ“ са внесли коригиран проект за ПУП и план-схеми по чл.108 от ЗУТ в новия обхват на плана.

Със заявление с вх. № САГ18-ТП00-576-[32]/09.05.2022г. е внесено искане от живущите в кв.104а на ж.к. „Овча купел“, относно премахването на статута жилищно строителство в УПИ VI-2005, кв.104а и същият да бъде отделен за обществено обслужване или за етажен паркинг/подземен паркинг.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[34]/01.06.2022г. до Консултанска къща „АМРИТА“ ООД е поискана нова преработка на изготвянето на експертни оценки за определяне на пазарни цени на ПИ. С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[36]/08.06.2022г. е предоставен доклад, съдържащ допълване на експертните оценки за определне на пазарни цени.

В писмо с изх. № РОК18-ВК08-1636-[59]/15.06.2022г. е изпратена заповед № РОК20-РД09-204/15.06.2022г. на кмета на район „Овча купел“, в която нарежда да се проведе представяне на проект за ПУП - ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ, заедно с план-схеми по чл.108 от ЗУТ.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[37]/21.06.2022г. до „Топлофикация София“ ЕАД е изпратена за съгласуване план-схема по част „Топлоснабдяване“.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[38]/21.06.2022г. до „Софийска вода“ АД са изпратени за съгласуване изработените план-схеми към проекта за ПУП по част „Водоснабдяване и канализация“.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[39]/21.06.2022г. до „ОВЕРГАЗ МРЕЖИ“ АД е изпратена за съгласуване изработената план-схема към проекта за ПУП по част „Газоснабдяване“.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[40]/21.06.2022г. до „ЕРМ Запад“ АД е изпратена за съгласуване изработената план-схема към проекта за ПУП по част „Електрическа“.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[42]/12.07.2022г. до „АЙВИ ПРОЕКТ“ ООД е изпратено писмо с искане за изготвяне на документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО в допълнения обхват на проекта за ПУП. Същата е изготвена и изпратена в писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[47]/29.07.2022г.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[44]/12.07.2022г. до „УРБА ПЛЮС“ ЕООД е изпратено писмо с искане да бъде възложена документацията за преценяване на необходимостта от ЕО.

С писма с изх. № САГ18-ТП00-512-[61]-[62]/13.09.2022г. изработеният проект за ПУП на м. „Овча купел -1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“, план-схемите по чл.108 от ЗУТ и решение по протокол № ЕС-ПО-07/08.06.2022г. на комисията за определяне на пазарни оценки на ПИ по реда на чл.16, ал.4 от ЗУТ са изпратени за обнародване в ДВ и в район „Овча купел“ за извършване на процедурите по съобщаването му. В писмото е указано да бъде проведено и обществено обсъждане по чл.127, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.22, ал.4 от ЗУТ.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[64]/20.07.2022г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е получено аргументирано становище от жителите на блок 408 в ж.к. „Овча купел – 1“.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[65]/22.07.2022г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е получено възражение и подписка от група граждани живеещи в блоковете 500-600 от ГС Парк „Кукуряк“. Изложеното във възражението се основа на обобщени проблеми свързани с развитието на квартала, като в голямата си част засягат друг съден проект – ИПРЗ за Парк „Кукуряк“. С идентично съдържание е препратен за проучване и разглеждане сигнал от живущите на 4,5,6 микрорайони на ж.к. „Овча купел“ по изх. № СОА22-КЦ51-59100/22.07.2022г. от Столичен общински съвет и изх. № СОА22-КЦ51-35540/22.07.2022г.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[70]/27.07.2022г. е представено становище от гражданска платформа Изправи се. БГ. В становището си изразяват удовлетворението си от част от нанесените корекции след предходни обсъждания по отношение на предвидения терен за училище в кв. 104, 4-та част, запазване на УПИ II от кв. 108 като терен за озеленяване, запазване терена пред 88 СОУ в кв. 119 за озеленяване. Подкрепя се редуцията на имотите по чл.16 от ЗУТ, като се настоява тя да не е в рамките на 6-14%, а за всички имоти с прилагане на чл.22, ал.8 редуцията да бъде 24-25%, без фаворизиране на едни спрямо други. Изразява се загриженост от променени отредения на терени за озеленяване в „за озеленяване и ОО“, като се настоява същите да бъдат отредени единствено „за озеленяване“, а тези с реализирано застрояване на обществени сгради да бъдат отделени, с цел избягване на злоупотребяване с предназначението.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[48]/08.08.2022г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработването на геодезическо заснемане на съществуващата растителност за разширената част в обхвата на ПУП, като в писмо с изх. № 07-00-58/7/11.08.2022г. същото е изпратено.

Изработената документация за ПУП – ПРЗ за реструктуриране на ж.к. „Овча купел –1“ -4,5,6 м.р. на геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност са изпратени за заверяване до Председателя на „Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори“ на СОС с писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[50]/02.09.2022г.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[72]/10.08.2022г. е получено възражение от собственика на ПИ с идентификатор 68134.4333.224. Възражението е внесено в район „Овча купел“ СО с вх. № РОК18-ВК08-1636-[60]/21.06.2022г, като същото е препратено в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО и с вх. № СОА22-ГР94-4241/10.08.2022г. от Столична община. Във възражението се изтъква, че поради това, че част от имота попада в „Западна тангента“ и след провеждане трасето на метрополитена от поземления имот остават 248 кв. м., за които е предвиден маломерен УПИ от 214 кв.м. в кв. 215, м. „ж.к. Овча купел-стар кв.12А и част от кв. 23“ по чл. 16 от ЗУТ, то се иска отредяване на имот с площ, съответстваща на целия имот.

Изпратено е писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[51]/09.09.2022г. до Директора на РИОСВ гр.София, с искане за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на ПУП.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[52]/07.10.2022г. до Началника на отдел „Пътна полиция“ - СДВР е изпратен за съгласуване проект за ПТКП към проект за ПУП - ПРЗ за реструктуриране на ж.к. „Овча купел -1“ -4,5,6 м.р., като е приложено съгласуване от отдел „ОВД“ към СО част ПТКП - План за организация на движението.

С писмо изх. № РОК18-ВК08-1636-[63]/07.10.2022г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-512-[75]/07.10.2022г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по съобщаването на проекта и план-схемите по чл.108 от ЗУТ. Съобщението е публикувано в „Държавен вестник“, брой № 47/24.06.2022г. Проведено е обществено обсъждане на основание заповед № РОК22-РД09-204/15.06.2022г. на кмета на район „Овча купел“.

В законния срок за обжалване са постъпили 17 възражения, становища и предложения, които са разгледани на заседание на РЕСУТ по протокол № 31/16.08.2022г.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-70/02.11.2022 г. по т. 1 са разгледани внесените възражения, становища и предложения, като за част от тях са взети решения, а други са оставени на проектантите да се изследват възможността за удовлетворяване на исканията. Предписани са служебни предложения към проекта. Решението на ОЕСУТ е след отразяване на уважените възражения и служ. предложения, проектът отново да се внесе за разглеждане.

С оглед изследване на възможността да бъде уважено възражение вх. № РОК22-ГР00-244-[1]/06.07.2022г., допълнено с възражение с вх. № РОК22-ГР00-244-[18]/29.07.2022г. от „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ - собственици на ПИ с идентификатори 68134.4334.9522 и 68134.4334.9524 е възложено актуализиране на специализираната карта по приложен обхват за заснемане на надземните елементи на инженерната инфраструктура на метрополитена.

С писмо с вх. № САГ18-ТП00-576-[53]/09.11.2022г. от „Топлофикация София“ ЕАД са представили положително становище по проекта, като са поставени условия при реализирането в последващите етапи.

В писмо с изх. № 17044-11019/28.11.2022г. от РИОСВ-гр. София уведомяват, че ще се произнесат по проекта за ПУП относно искането за преценяване на необходимостта от извършването на екологична оценка след представяне на допълнителни документи и допълнително поискана информация.

В писмо с вх. № САГ18-ТП00-576-[55]/01.12.2022г. от „ЕРМ Запад“ АД са представили положително становище по проекта, като са поставени условия при реализирането в последващите етапи.

В писмо с вх. № САГ18-ТП00-576-[56]/14.12.2022г. от СДВР отдел „Пътна полиция“ са представили положително становище на основание §3 от ЗДВП по представения проект.

В писмо с изх. № 17044-1423/06.02.2023г. от Директора на РИОСВ гр. София (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-576-[57]/06.02.2023г.) уведомяват, че изпращат проекта за ПУП за становище в Столичната регионална здравна инспекция за определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-28/11.04.2023 г. по т. 7 са разгледани частично или изцяло уважените искания и тези, за които е дадена възможност на проектанта да изследва възможността да бъдат удовлетворени.

По заявление вх. № САГ22-ГР00-2916/02.12.2022г. от „Детелина Комерс“ ООД-собственик на ПИ с идентификатор 68134.4334.1158 и на сграда с идентификатор 68134.4334.1158.1 са приложени документи за собственост и мотивирано предложение за изменение на ПУП- ИПРЗ на УПИ IV-1158 в кв. 104, като се иска ново високоетажно жилищно застрояване в имота. Не се уважава.

С мотивираното предложение не е доказано спазването на изискванията на чл.22, ал.4, ал.5 и ал.6 от ЗУТ, чл.32, ал.2 и ал.3 от ЗУТ и приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7 за ПНОУВТУЗ.

По заявление вх. № САГ23-ДР00-942/29.03.2023г. от собственика на сгради с идентификатори 68134.4334.1314.9 и 68134.4334.1314.11 от кв. 109. Представени са доказателства на законност на изградените и придобити сгради и части от сгради, като се иска да се обособи отделен УПИ, включващ горните сгради. Уважава се. Да се предвиди УПИ „за ТП и ОО“ при съобразяване с устройствената зона по ОУП- СО и изискуемите разстояния по ЗУТ до съществуващите сгради.

Възражения/предложения по т.2, т.6, т.23, т.24 от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-70/02.11.2022г., са проучени от проектантите. Не се уважават.

Изпълнението на исканията по горните заявления водят до цялостна преработка на проекта за ПУП в частта на ПР и ПЗ, при прилагане на чл.22, ал.8, във връзка с чл.16 от ЗУТ, налагат се промени в изготвените оценки на имотите, не са целесъобразни и нарушават принципа за икономичност на административния процес.

Приет е коригираният проект за ПУП без УПИ, за които следва да се изпълнят процедурите по чл. 128, ал. 11 от ЗУТ, в която част производството остава висящо и след изпълнение на служ. предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му в частите, за които е приет.

С писмо с изх. № 17044-4048/21.04.2023г. е предоставено Решение № СО-57-ЕО/2023г. на Директора на РИОСВ гр. София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка. Решението е да не се извършва екологична оценка на проекта за ПУП- ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Със заявление вх. № САГ18-ТП00-512-[80]/25.04.2023г. от „ЕМБОЛО“ ЕООД уведомяват, че са придобили от „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ право на собственост върху ПИ с идентификатори

68134.4334.9522 и 68134.4334.9524, като прилагат доказателства – документи за собственост и скици.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[81]/15.05.2023г. до кмета на район „Овча купел“ е поискано да бъде изпратена информацията относно собствеността на поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2015 по КККР на район „Овча купел“ и в случай, че поземленият имот е общинска собственост и за него има съставени актове за общинска собственост, да бъдат предоставени заверени копия от същите.

С писмо с изх. № РОК18-ВК08-1636-[66]/18.05.2023г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-512-[82]/18.05.2023г.) кметът на район „Овча купел“ удостоверява, че поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2015 по КККР на район „Овча купел“ е общинска собственост, като прилага доказателства – АЧОС № 4559/16.06.2022г.

Със заявление с вх. № САГ18-ТП00-576-[63]/23.05.2023г. от „Амрита“ООД са представили изготвените експертни оценки за определяне на пазарни цени на част от поземлените имоти във връзка с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-70/02.11.2023 г. по т. 1.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[64]/25.05.2023г. до Управителя на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработването на проект за изменение на КККР във връзка с проект за ПУП – ПРЗ м. „ж.к. Овча купел – 1“ –4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ, район „Овча купел“.

Със заявление вх. № САГ18-ТП00-512-[83]/29.05.2023г. от „ЕМБОЛО“ ЕООД е представена декларация за съгласие на основание чл.16, ал.5, т. 2 от ЗУТ относно урегулирането на част от ПИ 68134.4334.9522 в УПИ II-9522, кв. 121, а останалата част и ПИ 68134.4334.9524 в УПИ I-9522,9524, кв. 130.

Със заявление вх. № САГ18-ТП00-512-[84]/05.06.2023г. от „ДЖАМБО ЕС. Б.“ ЕООД е представена декларация за съгласие на основание чл.16, ал.5, т. 2 от ЗУТ, в която заявяват, че са съгласни собствените им ПИ с идентификатори 68134.4334.1136, 68134.4334.1114, 68134.4334.1154, 68134.4334.1100, 68134.4334.1160 и 68134.4334.1099 да бъдат обединени в общ УПИ I, кв.108.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ, със заявление вх. № САГ18-ТП00-512-[85]09.06.2023г. от „РУМИНА АМ“ са внесени коригирани чертежи на проекта за ПУП- ПРЗ м. „ж.к. Овча купел – 1“ –4,5,6 м.р. и план – схемите по чл.108 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Административното производство по одобряване на ПУП се провежда служебно по инициатива на кмета на район „Овча купел“ като лице с правомощия да организира провеждането на благоустройствени, комунални и други мероприятия на територията на района и да отговаря за стопанисването на имотите – общинската собственост.

Компетентен да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ предвид териториалния обхват на плана – над три квартала и на основание чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС предвид предвиждането на имоти – частна собственост, които подлежат на отчуждаване, за реализиране на публични мероприятия.

Цялостният подробния устройствен план за територията е ЗРКП за м. „жк. Овча купел – 1“, одобрен със заповед № РД-50-09-79/06.03.1984г. на главния архитект на София с последващи частични изменения и ИПР за обект „Трети метродиаметър на Софийски Метрополитен“, одобрено с Решение № 556 по протокол № 19/28.07.2016 г. на СОС.

Предвид нововъзникналите обстоятелства, промени в устройствените условия, при които е изработен действащия план – нов ОУП на СО, приемането на кадастрална карта за територията и нуждата от реструктуриране на жилищния комплекс по начин, който при спазване на законовите възможности в най-голям обем да постигне хармонизирана и благоприятна за живеене среда, както и баланс между публичния и частен интерес, се налага изработването на Подробен устройствен план – 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 реда на чл. 22, ал. 4-7 от ЗУТ, като за част от имотите в обхвата се прилага чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ.

Основание за изменение на плана за регулация и застрояване е и нормата по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ – съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен

предходния план с приемане на ОУП на СО и кадастрална карта за територията, както и възстановяване на собствеността по реда на реституционните закони.

С влизане в сила на КККР за район „Овча купел“ – СО, одобрена със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, част от регулационните граници на УПИ и отрежданията за поземлени имоти в предвижданията на действащите ПУП не съответстват на данните от кадастралната карта, което е основание за изменение на плана за регулация по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Предвид одобрената кадастрална карта за територията, която се явява нова кадастрална основа, подробният устройствен пан е изработен в прави цветове с оглед неговата четимост, а корекциите в цвят са направени по решение на ОЕСУТ във връзка с уважени възражения и служебни предложения.

Планът е обвързан с действащите подробни устройствени планове и действащите планове на контактните територии.

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

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотите предмет на ПУП, попадат предимно в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) и в зони: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс) „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), „Зона за общественно-обслужващи дейности“ (Оо), „Смесена многофункционална зона“ (Смф) и Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф 1).

Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото в тези устройствени зони, както и параметрите в матриците върху застроителната част на плана. С оглед на горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ – предмет на плана се осигурява по действащата и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С предвидената в проекта уличната регулация се постига по-добро транспортно-комуникационно обслужване на територията.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5 и Наредба No 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Във връзка с новопредвидените улици на основание чл. 108, ал. 3 от ЗУТ се изработва и проект за вертикално планиране.

Основната част от територията – предмет на плана попада в зона „Жк“ и представлява територия с комплексно застрояване по смисъла на § 5, т. 23 от ДР на ЗУТ.

С ПУП се реструктурира съществуващия жилищен комплекс, като се променя структурата и застрояването, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за озеленяване и детски площадки, както и с друго предназначение – „за ОДЗ“, „за търговия“, „за спорт“, „за ОО“, „за етажнен паркинг“, „за училище“, „за магазини, офиси и ТП“, „за социална инфраструктура“ и др.

С плана за регулация се създават УПИ, предназначени „за жилищно строителство“ на съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Прилежащите площи са определени по правилата на Приложение No 1 към чл. 21 от Наредба No 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, като е отчетено съществуващото положение на сградите, терена и съществуващата висока дървесна растителност.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 22, ал. 7, изр. 1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 17, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 21, ал. 4 от Наредба No 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и

устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, какъвто е „ж.к. Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“, следва да се предвидят обществени озеленени площи, които трябва да заемат най-малко 15% от общата територия на жилищния комплекс. В случая предвидения процент

зелени площ за широко обществено ползване е постигнат. Озеленените площи са предвидени в междублоковите пространства във всеки един от кварталите в плана за обслужване на реализираното жилищно

строителство и са неделима част, елемент от едно комплексно по своя

характер мероприятие. Тяхното предназначение е да обслужват основното

мероприятие и те са елемент от благоустрояването на целия жилищен комплекс. УПИ, предназначени за озеленяване, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически

лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС с изключение на имотите, които се урегулират по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ.

Създадени са отделни УПИ за изградените трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба No 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

ПУП не се одобрява поради неспазване изискването на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за УПИ I-9385,9386 от кв.11 и УПИ III-9440,9441, кв. 116а, т.к. към момента на одобряване на ПУП не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ, като производството по отношение на тях продължава да бъде висящо.

Тези УПИ са обозначени в плана в кафяв цвят.

За УПИ II-1597,2002 от кв.11 е допуснато изработване на проект за ПУП - план извадка по реда на чл.133 от ЗУТ по административна преписка № ГР-94-К-116/2006г. (нов № САГ17-ГР00-139/2017г.). Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 100/25.09.2007г. т. 13, като ОЕСУТ е предложил главният архитект на София да издаде заповед за одобряването му след представяне на договор по чл.17, ал-5 от ЗУТ. Във връзка със искане за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ СОС е излязъл с Решение № 286, по Протокол № 13 от 29.05.2008г., с което се дава съгласие и възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор по т.1 от Решението.

Сключен е предварителен договор с регистрационен индекс РД-561-3131/07.08.2008г. между Столична община и „Ту Кей Дингос“ ЕООД по реда на чл. 15, ал.5 от ЗУТ. В следствие на 30.12.2009г. към горния предварителен договор е представен анекс с регистрационен индекс РД-561-3483/30.12.2008г. подписан от страните.

Предвид горното, УПИ II-1597,2002 от кв.11 се одобрява с настоящия проект, тъй като е изпълнено изискването на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

На територията на ж.к. Овча купел-1 са възстановени поземлени имоти частна собственост в междублоковите пространства по реда на реституционните закони, както и са налице частни имоти, които попадат в УПИ, отредени за публични мероприятия и под улици, които не са приложени, като това налага при изработването на плана за реструктуриране на територията да бъде приложена нормата на чл.22, ал.8 във връзка с чл.16 от ЗУТ. Целта е собствениците на тези поземлени имоти да бъдат „обезщетени“ по силата на плана с равностойни урегулирани поземлени имоти, ситуирани в имоти частна общинска собственост в обхват на проекта, като по този начин се подобрява социалната инфраструктура със създаване на нови УПИ за детски заведения, училища, зелени площи, паркоместа и др., създава се устойчива и благоприятна жизнена среда; отговаря се на обществения интерес.

Тези имоти са обозначени в плана със светло-зелен цвят.

Частите от имотите, които се урегулират по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ и които части са предвидени за публични мероприятия или попадат в УПИ „за ЖС“ на основание чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се придобиват от общината с влизане в сила на плана. Тези части са обозначени в плана със зелени точки.

С проекта за ПУП тези поземлени имоти се урегулират с възможност за застрояване - предимно за жилищно строителство и обществено обслужване. За всеки от имотите в обхвата на плана е определен урегулиран поземлен имот, с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им, което е доказано с изработените пазарни оценки.

В проекта са възприети различни коефициенти на редукия на поземлените имоти предвид техния устройствен статут -

неурегулирани поземлени имоти, имоти в процедура, съответно имоти с влезли в сила ПУП (за последните е възприета нулева редукция).

С проекта се създават УПИ I-1099,1100,1114,1136,1154,1160 от кв.108, УПИ I-9522,9524 и УПИ IV-9611,9612,9613 от кв.130, в които попадат повече от един имот, които са собственост на едни и същи лица. За УПИ I-1099,1100,1114,1136,1154,1160 от кв.108 и УПИ I-9522,9524 са представени декларации на основание чл.16, ал.5, т.2.

По отношение на ПРЗ за УПИ II-9374 „за ЖС“ и УПИ III-1216 „за ЖС“ от кв. 116; УПИ IX-9683 „за ЖС“ от кв. 36; УПИ XX-224 „за ЖС“ от кв. 101в, които са преработени във връзка с корекции по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/11.04.2023 г., т. 7, проектът следва да се съобщи по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ на заинтересованите лица и да се приемат оценките за имотите, поради което производството по одобряване на тези УПИ остава висящо и проектът в тази част подлежи на одобряване след съобщаването му. Същото важи и за частите от плана, в които попадат поземлените имоти, за които са отредени тези УПИ.

Урегулираните поземлени имоти, за които производството остава висящо са обозначени с виолетов щрих, а поземлените имоти – с виолетов пунктир.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване и законно изградените обществено-обслужващи сгради.

Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско, средно и високо като характер на застрояване с обществено-обслужваща или жилищна функция, съобразно нуждите от такова застрояване в комплекса въз основа на направения анализ на територията.

С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на параметрите на застрояване за устройствена зона „Жк“ при спазване и на показателите за отделните квартали, с което е спазено изискването на чл. 22, ал. 6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване, чл.33 от ЗУТ, Наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ – Наредба No 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Приложение 2 към чл. 81, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение застрояването с нежилищно предназначение и изискванията за разстояния през улица по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от

ЗУТ.

По отношение на новопредвиденото застрояване в зоните извън „Жк“ същото се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 2, 4 и 5, чл. 32 и 35 от ЗУТ.

Предвид горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ или работен устройствен план, когато изработването му е задължително.

Застрояването е съобразено с нанесените сервитути на съществуващи подземни проводни и мрежи на инженерната инфраструктура.

С плана е предвидено изграждане на наземни обществени паркинги, които решават проблемите в комплекса с паркирането; създават се условия за

провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари и пешеходни алеи, което е в съответствие с чл. 43 от ЗУТ. На основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към проектите за ПУП се одобряват

план-схеми за електроснабдяването, водоснабдяване, канализация, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщителна слаботоково мрежа,

вертикално планиране. С план-схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване

на проекта с рег. № СГ-1064/07.11.2022г. от „Топлофикация София“ ЕАД; с рег. № 1204779659/14.09.2022г. приет на заседание на Разширен технически съвет на дружеството, с Протокол № 35/14.09.2022г. и съгласувани план-схеми от ЕРМ „Запад“ АД по рег. № 10.020/29.09.2022г.; с изх. № ОМ-Е2001-1380/22.07.2022г. „Овергаз мрежи“ АД съгласува настоящата проектна разработка; становище на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3830/20.07.2022г. и СДВР, отдел „ПП“ с рег. № ОД433200-109731/31.10.2022г.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са изработени геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността, които са изпратени до Председателя на постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС за заверяване, придружени със снимков материал, като с Доклад № СОА18-ВК66-7650/2/02.09.2022г. е дадено становище.

Представено е Решение № СО-57-ЕО/2023г. на Директора на РИОСВ гр. София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка. Решението е да не се извършва екологична оценка на проекта за ПУП- ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р., при

прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С изработването и одобряването на проект за ПУП за територията на м. „ж.к. Овча купел-1“ по реда на чл. 22 от ЗУТ ще се осигурят условия за изграждане на необходимите публични обекти, елементите на техническата инфраструктура и целесъобразното устройство на имотите от територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

С оглед на гореизложеното, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 22, ал. 4-7, чл. 22, ал. 8 във връзка с чл.16, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, ал. 5, т. 2 и ал. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32, чл. 33 и чл. 35, ал. 1 и 2 от ЗУТ, Приложение 2 към чл. 81 от Наредба No 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, точки 2, 3, 15, 12, 13, 33 и 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Протоколи № ЕС-Г-55/31.08.2021 г., доп. т. 3; № ЕС-Г-70/02.11.2022 г., т. 1 и № ЕС-Г-28/11.04.2023 г., т. 7, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

5.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция ТП

Степа 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“



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) – план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ и план схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, район „Овча купел“.

Мотиви: В направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е постъпило искане от район „Овча купел“, във връзка с което е издадено писмо № ТП-92-00-30/19.12.2003г. на главния архитект на София за възлагане изработването на сборен план и частична актуализация на плана за регулация и застрояване на м. „Овча купел 1“ в обхвата на 4-ти, 5-ти и 6-ти микрорайони. С договори № ДАГ-495/30.05.2005г., № ДАГ-496/30.05.2005г. и № ДАГ-497/30.05.2005г. е възложено по части на изпълнителя „Румина АМ“ ЕООД да изработи проект на План за регулация и застрояване за посочената територия. На заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-44/07.04.2005г., т.2 е приет със забележки предварителен проект. С протокол № ЕС-Г-119/13.10.2005г., т.1 е приет представеният в окончателна фаза проект.

Проектът е обявен на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ. Постъпилите възражения са разгледани с протоколи № ЕС-Г-117/03.10.2006г., т.1 и № ЕС-Г-129/24.10.2006г., т.15. Предвид забавяне одобряването на кадастрална карта по реда на ЗКИР, проектът е докладван на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-3/16.01.2007г., т.9 е взето решение да се продължи процедирането на проекта.

Проведено е обществено обсъждане по реда на чл. 22, ал. 4 от ЗУТ на 08.02.2008г. в изпълнение на заповед № РД-09-07/09.01.2008г. на кмета на район „Овча купел“.

Постъпилите възражения и препоръки са разгледани с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-59/20.05.2008г., т. 18. С протокол № ЕС-Г-

37/20.04.2010г., т. 32 е взето решение след влизане в сила на кадастралната карта за територията да се възложи преработка на проекта в съответствие с одобрения с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет ОУП на СО.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/11.05.2010г., т.6 е взето решение да се възложи преработка на проекта предвид настъпилите промени в ОУП и наличието на кадастрална карта за територията.

В изпълнение на програмата за реструктуриране на жилищните комплекси, е издадена **заповед № РД-09-50-482/29.03.2011г.** на главния архитект на СО за допускане изработването на Подробен устройствен план с цел процедурата по преработка на проекта да продължи като План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ при отчитане на новите устройствени условия.

Поради належащата нужда от подобряване функционирането и организацията на градския транспорт е одобрено Изменение на Общия устройствен план на Столична община – част „Комуникационно – транспортна схема – масов релсов транспорт за Трети метродиаметър“, приет с Решение № 454/11.08.2017г. на Министерски съвет. През територията на район „Овча купел“ с Решение № 833/18.12.2014г. по протокол № 73, т.33 на СОС е одобрено ИПР на „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“. Отразяването на посоченото изменение налага допълване на проекта на План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-196/05.06.2017г. е възложено на „ГИС-София“ ЕООД изработването на специализирана кадастрална карта, която е приета с приемо-предавателен протокол. Проектът за План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ следва да се преработи като се използва за основа специализираната кадастрална карта.

Паралелно с промяната на устройствените условия са настъпили и редица законодателни промени – влязло в сила изменение и допълнение на ЗУТ (ДВ, бр.13, 2017г.) и на ЗУЗСО (ДВ, бр.31, 2018г.), които също следва да се вземат предвид при преработването на проекта.

С писма с изх. № САГ18-ТП00-512-[1]-[2]-[3]-[4]/12.09.2018г. са поискани предварителни данни за проектиране от „БТК“ ЕАД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД, „ОВЕРГАЗ МРЕЖИ“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[5]/13.09.2018г. до „ГИС София“ ЕООД са поискани изходни данни от цифровия модел на действащите планове за регулация и застрояване по посочен обхват.

Изпратена е покана до „РУМИНА АМ“ ЕООД за сключване на договор за преработка на ПУП – ПРЗ за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел – 4,5,6 м.р.“, район „Овча купел“ на СО в писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[3]/01.11.2018г.

Издадена е **заповед № РА50-768/05.10.2018** г. на главния архитект на Столична община, с която е изменена заповед № РД-09-50-482/29.03.2011 г. на главния архитект на Столична община за допускане изработването на подробен устройствен план-план за регулация и режим

на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1-4-ти, 5-ти и 6-ти м. р.“, в частта по т. 1, с териториален обхват, ограничен от улици: Улица о.т. 19-о.т.2-о.т.6-о.т.8-о.т.534а-о.т.532-о.т.527в-о.т.23 до о.т. 331б /ул. „Президент Линкълн“/; от о.т. 331б до о.т. 336 /ул. „Крушовски връх“/; от о.т. 336 до о.т. 138 /ул. 675/; от о.т. 138-о.т.137 до о.т. 135 /ул. 659/; от о.т. 135 до о.т. 13 /ул. 662/; от о.т.13 до о.т. 8в; от о.т. 8в-о.т.6б-о.т.4 до о.т. 3б; от о.т. 3б до о.т. 140 /ул. „Централна“/; от о.т. 140-о.т. 129-о.т.61 до о.т. 19 /ул. „Промислена“/.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[9]/12.10.2018г. заповед № РА50-768/05.10.2018 г. на главния архитект на СО, е изпратена за съобщаване на кмета на район „Овча купел“ за провеждане на процедури по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

В писмо с изх. № РОК18- ВК08-1820/16.11.2018г. на (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-512-[11]/16.11.2018г.) кметът на район „Овча купел“ уведомява, че в обхвата на ПУП на м. „ж.к. Овча купел-1“, допуснат със заповед № РА50-768/05.10.2018 г. има УПИ, за които са издадени визи за проектиране и съгласувани идейни проекти преди издаване на настоящата заповед, като моли за указания относно възможността за приключване на процедурите за тези имоти с одобряване на проекти за издаване на разрешение за строеж.

С писмо изх. № САГ18-ТП00-512-[12]/28.11.2018г. до Изпълнителния Директор на АГКК е изпратена в цифров вид изработената специализирана карта в обхвата на ПУП за м. „Овча купел 1“ 4, 5 и 6 м. р., която е приета на ОЕСУТ с решение по т.2 от протокол № ЕС-К-81/26.10.2018г.

Постъпило е заявление от собственика на УПИ IV-735, кв.103г., в което се иска да бъде изключен от обхвата на разработката, защото за собствения му УПИ разполагат с виза за проектиране от 11.06.2018г.

От Столична община с вх. № СОА18-ГР94-6344/11.12.2018г. е постъпило становище от множество заинтересовани жители на ж.к. „Овча купел“ внесено чрез управител на ЕС на бл.412 г-жа Мария Господинова, в което се иска намаляване етажността на предвиденото застрояване в 4 м.р., основна преработка на проект за ПУП по отношение на предвиденото застрояване в междублоковото пространство и максимално да бъде приложен чл. 22, ал. 8 от ЗУТ, да се предвидят повече терени за озеленяване и др.

Постъпило е предложение от собственика на ПИ 68134.4334.17, в което се иска кварталите около спирката на метрото на ул. „Монтевидео“, за които има производства по изработването и одобряване на ПУП да бъдат изключени от обхвата на плана.

Сключен е договор с „Румина АМ“ ЕООД за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. „ж.к. Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ За уточняване рамката на изработения проект е изготвено задание за проектиране. Същото, включително идейни схеми в графична част, са представени на обществеността на район „Овча купел“ на проведени обществени обсъждания на 29.01.2019г. в сградата на 88 СУ „Димитър Попниколов“ и на 28.02.2019г. в сградата на НАГ-СО. Получените предложения и възражения са отразени в проекта за задание. Към решението за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен

комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ са постъпили множество искания от физически и юридически лица и жители на района.

Проектът за „Задание за проектиране“ и постъпилите възражения и предложения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-24/02.04.2019г, доп. т.1 и са взети решения.

Относно постъпили искания за изключване от обхвата на ПУП от собственици на имоти, попадащи в кв.101, 101а и част от 101б, предвид структурата на имотите, за които не е приложима нормата на чл. 22 от ЗУТ за реструктуриране на територията, влезли в сила ПУП и устройствена зона „Жс“ по ОУП на СО, се предлага на главния архитект на СО да издаде административен акт за изменение на заповед № РА50-768/05.10.2018 г. и цитираните квартали да бъдат изключени от обхвата на цялостния план. Със заповедта да бъде изключена и частта от кв. 114 и кв. 113а по заявления вх.№ САГ16-ГР00-2418-[21]/07.12.2018 г.; вх. № САГ16-ГР00-2418-[23]/04.02.2019 г.; вх. № САГ18-ТП00-512-[15]/11.02.2019 г. предвид напреднал етап на проектиране, отговарящ на идейните ескизи и заданието за проектиране, при задължително съгласуване с главния проектант на територията.

По останалите заявления и възражения да се изпълни т. 6 от заповед № РА50-768/05.10.2018г.: „Производствата по изработване и одобряване на частични подробни устройствени планове в териториалния обхват по т. 1, които са започнали преди издаване на настоящата заповед и не са приключили, се процедурат служебно и одобряват в настоящото производство по изработване на цялостен план за реструктуриране на територията.“ От обхвата на плана да се изключи УПИ II „за ОДЗ“ в кв.109. "

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576/10.04.2019г. до Директора на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, направление „Инвестиции и строителство“ е поискано да бъдат предоставени всички започнали и приключили отчуждителни процедури за поземлени имоти по трасето на трети метродиаметър на Софийски метрополитен в участъка, попадащ в обхвата на проекта на ПУП – ПРЗ. Исканите данни са предоставени с писмо с изх. № СИС19-ВК66-30/1/18.04.2019г.

Издадена е **заповед № РА50-516/09.07.2019** г. на главния архитект на Столична община, която изменя Заповед № РА50-768/05.10.2018г. на главния архитект на Столична община, с която е изменена заповед № РД-09-50-482/29.03.2011 г. на главния архитект на СО за допускане изработването на подробен устройствен план – План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ в частта ѝ по т. 1, като от обхвата, ограничен от улици: ул.о.т.19-о.т.2-о.т.6-о.т.8-о.т.534а-о.т.532-о.т.527в-о.т.23 до о.т.331б (ул.„Президент Линкълн“);от о.т.331б до о.т.336 (ул. „Крушовски връх“); от о.т.336 до о.т.138 (ул. 675); от о.т.138 – о.т.137 до о.т.135 (ул. 659); от о.т.135 до о.т.13; (ул. 662);76 от о.т.13 до о.т.8в; от о.т.8в – о.т.6б-о.т.4 до о.т.3б; от о.т.3б до о.т.140; (ул. „Централна“); от о.т.140 – о.т.129 – о.т.61 до о.т.19 (ул. „Промислена“) се изключат: кв. 101, кв. 101а и част от 101б, за които не е приложима нормата на чл. 22 от ЗУТ за реструктуриране на територията, налице са влезли в сила ПУП и устройствената зона, в която попадат е „Жс“ по ОУП на СО, м. „ж.к Овча упел-1“; урегулиран поземлен

имот II „за ОДЗ“, ПИ с идентификатор 68134.4334.9449, кв. 109, м. „ж.к Овча упел-1“; Частта от кв. 114 и кв. 113а по заявления вх. № САГ16-ГР00-2418-[21]/07.12.2018 г.; вх. № САГ16-ГР00-2418-[23]/04.02.2019 г.; вх. № САГ18-ТП00-512-[15]/11.02.2019 г. предвид напреднал етап на проектиране, отговарящ на идейните ескизи и заданието за проектиране.

Допълнена е точка 5 от заповед № РА50-768/05.10.2018г. на главния архитект на Столична община, като в същата се добавя изречение второ:

„При реструктуриране на междублоковите пространства, съобразно цялостното решение за територията, с проекта да се определят равностойни урегулирани поземлени имоти по реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ за възстановени имоти (вкл. такива с одобрени ПУП, издадени визи за инвестиционно проектиране, но несъгласувани и одобрени инвестиционни проекти и издадени и влезли в сила разрешения за строеж по съответния ред) при спазване на чл. 22, ал. 6 и чл. 16 от ЗУТ“.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[18]/11.07.2019г. заповед № РА50-516/09.07.2019 г. на главния архитект на СО, е изпратена на кмета на район „Овча купел“ за провеждане на процедурите по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с изх. САГ18-ТП00-576-[8]/29.07.2019г. е възложено на „АЙВИ ПРОЕКТ“ ООД да изготвят документацията по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Изготвеното геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност за изпратени за заверка. Предвид, че предложената разработка засяга растителност, значима за зелената система на комплекса и съгласно изискванията на чл.7б от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО, същата е представена на „Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори“ към СОС, за да изрази своето становище.

Със заявление с вх. № САГ18-ТП00-512-[19]/06.08.2019г. проектантът на плана „РУМИНА АМ“ е представил преработен проект за ПУП и план-схеми по чл.108 от ЗУТ в обхвата на заповед № РА50-516/09.07.2019 г. на главния архитект на София.

За прилагане на допълнената т. 5 от заповед № РА50-768/05.10.2018г. на главния архитект на СО-определяне на равностойни урегулирани поземлени имоти по реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 16, ал. 6 от ЗУТ, проектантите са изследвали площта и разположението на имотите частна общинска собственост за прилагане нормата на чл.22, ал. 8 от ЗУТ . В преработения проект с прилагане на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ са възприети различни коефициенти на редукия на поземлените имоти, за които се прилага цитираната разпоредба. Горните са в съответствие с етапа, на които са устройствените процедури за имотите, за които се прилагат. Налице са завършени устройствени процедури по урегулиране на поземлените имоти-план-извадки с издаден административен акт за одобряване и потвърдени от компетентния съд със съдебно решение, за които е възприето нулева редукията. За поземлени имоти, за които са допуснати/разрешени изработването на проекти за ПУП, но административната процедура не е завършена и не е издаден административен акт, влязъл в сила, е възприета занижена редукия до 6,8%, в останалите случаи редукията е до 14%. Всички приети проценти за редуциране площта на урегулираните поземлени имоти при прилагане

на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16, ал. 6 от ЗУТ са съобразени с пазарните оценки на новообразуваните урегулирани поземлени имоти.

В писмо с изх. № РОК18- ВК08-1636-[5]/08.08.2019г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-512-[20]/08.08.2019г.) кметът на район „Овча купел“ уведомява, че срещу заповед № РА50-516/09.07.2019 г. на главния архитект на СО, няма постъпили възражения, като изпраща доказателства за това.

Във връзка с получени писма с предложения на граждани от район „Овча купел“, които касаят преработката на проекта за ПУП в м. „ж.к. Овча купел -1“, същите са препратени до проектанта на плана за съобразяване при изработване на цялостната концепция на плана.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[21]/20.08.2019г. главният архитект на СО уведомява кмета на район „Овча купел“, че от обхвата на заповед № РА50-516/09.07.2019 г. са изключени кв.101, кв.101а и част от кв.101б от плана на м. „Овча купел -1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“

По възложен в съседство проект за ПУП се разработват предварителни проекти на парк „Кукурмяк“, които са обсъдени с ръководството на 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 проблеми с частни имоти, попадащи в обхвата му.

Тази промяна на обхвата е наложена от изменение 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, 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“.

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, по-лесна приложимост и избягване на припокриването им, като е съобразен вида на всеки от плановете и задачите, които цели да изпълни.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[10]/08.05.2020г. до „Софийска вода“ АД са изпратени за съгласуване изработените план-схеми към проекта за ПУП по част „Водоснабдяване и канализация“.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[12]/11.05.2020г. до Консултанска къща „АМРИТА“ ООД е възложено изготвянето на експертни оценки за определяне на пазарни цени на ПИ във връзка с преработка на проекта за ПУП - ПРЗПЖК „Овча купел 1“ - 4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[13]/11.05.2020г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработването на проект за изменение на КККР за съгласуване в АГКК в изпълнение на разпоредбите на чл.65, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и подържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. В отговор на писмото с изх. № 07-00-585-/1/21.05.2020г. от „ГИС София“ ЕООД информират за открити неточности, които следва да се отстранят.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[14]/11.05.2020г. до „ЧЕЗ Разпределение България“ АД е изпратена за съгласуване изработената план - схема за електроснабдяване към проекта за ПУП-ПРЗПЖК „Овча купел 1“ - 4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ. В писмо с вх. № САГ18-ТП00-576-[17]/28.05.2020г. от дружеството уведомяват, че за да бъде извършена исканата услуга е необходимо да се представи обяснителна записка с точно заявени мощности на бъдещите потребители.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[15]/11.05.2020г. до „ОВЕРГАЗ МРЕЖИ“ АД е изпратена план-схема за газоснабдяването към проект за ПУП - ПРЗПЖК „Овча купел 1“ - 4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ.

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 със 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.

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“. Записката от срещата е препратена до проектантите на плана за сведение и съобразяване с писмо изх. № САГ18-ТП00-240-[31]/30.06.2020г.

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.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[18]/21.08.2020г. коригираният проект за ПУП отново е изпратен за проверка за съответствието между графично определените площи на УПИ и поземлените имоти по КК в обхвата на проекта. В отговор на писмото с изх. № 07-00-585-/3/28.08.2020г. от „ГИС София“ ЕООД информират, че няма забележки по приложения план.

С писма с изх. № САГ18-ТП00-512-[24]-[25]/18.09.2020г. изработеният проект за ПУП на м. „Овча купел -1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ и план-схемите по чл.108 от ЗУТ са изпратени за обнародване в ДВ и в район „Овча купел“ за изпълнение на процедурите по съобщаването му, както и за провеждане на обществено обсъждане по проекта.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[20]/21.09.2020г. до „Топлофикация София“ ЕАД е изпратена за съгласуване план -схема по част „Топлоснабдяване“.

С писмо с изх. № РОК18-ВК08-1636-[10]/02.10.2020г. е изпратена за сведение заповед № РОК20-РД09-362/02.10.2020г. на кмета на район „Овча купел“, с която се нарежда провеждане на обществено обсъждане по проект ПУП - ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[27]/20.10.2020г. е изпратено становище от експерт към Постонната комисия по „Транспорт и безопасност на движението“ към СОС, в което се дават указания във връзка с предложеното развитие на трамвайния електротранспорт и препоръки по проекта за ПУП, които са свързани с необходимостта да бъде предвиден терен в района на бъдещото кръгово кръстовище на ул. Монтевидео и ул. 761 (метростанция III-16 „Мизия“) за играждане на токоизправителна станция (ТИС) „Овча купел“.

В отговор на становището с писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[36]/06.11.2020г. до Постоянната комисия по „Транспорт и безопасност

на движението" към СОС се уведомяват, че същото ще бъде докладвано на заседание на ОЕСУТ при разглеждането на „План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „ж.к. Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ с постъпилите възражения/предложения при общественото обсъждане и обявяване за съобразяване и отразяване в плана.

По проекта са получени възражения и жалби от собствениците на ПИ 68134.4333.1216 от кв.104в срещу изграждането на общински паркинг; от ПИ с идентификатор 68134.4333.251 срещу отчуждаването на части от имота за изграждане на канал $\varnothing 2000$ и др. и от собственик на имот с ПИ с идентификатор 68134.4334.9255, който настоява да се допълни проекта за ПУП, като се изгради изход на ул. „Първенец“ към бул. Президент Линкълн.

В писмо с изх. № РОК18-ВК08-1636-[52]/05.11.2020г. е изпратена заповед № РОК20-РД09-404/04.11.2020г. на кмета на район „Овча купел“, в която нарежда отмяна на провеждането на заключителната дискусия на обществено обсъждане по проект ПУП – ПРЗ м. „ж.к. Овча купел – 1“ – 4, 5, 6 м.р.

Във връзка с представени аргументирани становища внесени до Омбудсмана на Република България в писмо с вх. № САГ18-ТП00-512-[39]/17.12.2020г. същият се обръща с препоръка постъпилите мнения, становища и предложения да бъдат разгледани в цялост и зачетени, съобразно тяхната основателност.

С писмо изх. № РОК18-ВК08-1636-[54]/02.07.2021г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-240-[40]/02.07.2021г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по съобщаването на проекта. Съобщението е публикувано в „Държавен вестник“, брой № 84/29.09.2020г., като в законния срок за обжалване са постъпили 6 възражения, които са приложени в писмото. Останалите постъпили възражения се систематизират, ще бъдат разгледани и изпратени след приключване на процедурата по провеждане на обществено обсъждане на проекта. Същата все още не е завършена поради въведената епидемиологична обстановка.

Възраженията и проекта за ПУП са разгледани на заседание на РЕСУТ, район „Овча купел“ на 17.11.2020г. и 29.06.2021г.

Съветът потвърждава основателността на част от възраженията и прави служебно предложение да се обмисли възможността за разширяване обхвата на разработката, с цел намаляване на интензитета и плътността на застрояване в територията, конкретно в 6-ти м.р., където се предвиждат новообразувани УПИ за собственици на имоти, за които е предвидено застрояване с общественообслужващи сгради.

Във връзка с гореизложеното, са пожелали да направят служебно предложение в обхвата на ПУП – ПРЗ м. „ж.к. Овча купел – 1“ – 4, 5, 6 м.р. да бъде включен разположения в близост УПИ VI-„за институт за бърза медицинска помощ и ТП“ в кв.215 по плана на м. „Овча купел – стари кв.12а и част от кв.23“. Теренът е общинска собственост съгласно приложен АОС № 3916.

Във връзка с направеното предложение с писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[41]/14.09.2021г. от „ГИС София“ ЕООД е поискано да се изготви

специализирана карта по приложения обхват, като същата е изготвена и предоставена в цифров вид с писмо с изх. № 07-00-1148/06.10.2021г.

Във връзка с взетото решение за разширение на обхвата на проекта за ПУП - ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р. с писма с изх. № САГ18-ТП00-512-[43]-[46]/29.10.2021г. са поискани изходни данни съответно от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД, „Овергаз Мрежи“ АД и с писмо изх. № САГ18-ТП00-512-[47]/01.11.2021г. от „БТК“ ЕАД.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[48]/01.11.2021г. до проектантите от „РУМИНА АМ“ ЕООД е изпратено копие от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/31.08.2021г., в който по т. 3 допълнителна са разгледани получените възражения по проекта за ПУП след обявяването му в ДВ, както и предложеното разширяване на обхвата на разработката.

С писмо с изх. № 07-00-1148-[2]/03.11.2021г. от „ГИС София“ ЕООД са изпратили за разглеждане и приемане от специализирания състав на ОЕСУТ, документацията за обект: „Специализирана кадастрална карта за нуждите на устройственото планиране, във връзка с изработването на ПУП за м. „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти, 6-ти“ м.р., обхват по ул. Земляне, район „Овча купел“.

Изработената специализирана карта за територията на метростанция 16 при бул. „Монтевидео“ и ул. „761“ е изпратена на проектантите на плана с писмо изх. № САГ18-ТП00-512-[50]/10.11.2021г.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[51]/03.12.2021г. до „ГИС София“ ЕООД са поискани дигитални бази данни, съдържащи действащите планове за регулация и застрояване по посочения обхват. Същите са предоставени в писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[53]/08.12.2021г.

В писмо вх. № САГ18-ТП00-512-[52]/07.12.2021г. от „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД, Виваком са предоставили исканите изходни данни на своите мрежи и съоръжения за проектиране и изграждане в поискания обхват.

За разширяването на обхвата на проекта за ПУП - ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р. и включването на УПИ VI-„за институт за бърза медицинска помощ и ТП“ в кв.215 по плана на м. „Овча купел - стар кв.12а и част от кв.23“ е издадена **заповед № РА50-930/09.12.2021 г.** на главния архитект на Столична община, с която се допълва заповед № РА50-392/20.05.2020г. на главния архитект на СО, с която е изменена заповед № РА50-516/09.07.2019г., заповед № РА50-768/05.10.2018г. и заповед № РД-09-50-482/29.03.2011г. на главния архитект на СО за допускане изработването на 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. в частта ѝ по т. 1, като се разрешава към обхвата, ограничен в предходните заповеди, да се включи за изработване на ПУП частта от ПИ с идентификатор 68134.4335.10, която попада в УПИ VI-„за институт за бърза медицинска помощ“, кв. 215 и довеждащата транспортна инфраструктура от о.т. 527г-о.т. 527-о.т. 526-о.т. 525-о.т. 524-о.т. 523-о.т. 522-о.т. 514-о-т- 504-о.т. 503-о.т. 502-о.т. 500-о.т. 499-о.т. 519а, м. „Овча купел - стар кв.12а и част от кв.23“.

Заповедта за допълване е изпратена за сведение и разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ на кмета на район „Овча купел“.

В писмо с изх. № РОК18- ВК08-1636-[56]/28.02.2022г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-512-[55]-[60]/25.05.2022г.) кметът на район „Овча купел“ уведомява, че срещу заповед № РА50-930/09.12.2021 г. на главния архитект на СО няма постъпили възражения, като изпраща доказателства за това.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[56]/23.03.2022г. до „ГИС София“ ЕООД са поискани дигитални бази данни, които съдържат налична специализирана кадастрална карта, подземни проводи и съоръжения по посочения обхват, като в последващо писмо с изх. № 07-00-373/1/05.04.2022г. същите са предоставени.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[58]/18.04.2022г. е получено възражение от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4333.909 по КККР, за който е отреден УПИ ХІХ-909, кв.101в. Възражават срещу предвидената редукция и предложения начин на застрояване.

В писмо изпратено от Столична община с изх. № СОА21-ГР94-2228/22.04.2021г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-576-[23]/22.04.2021г.,) е приложено копие от възражение от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4333.9611, 68134.4333.9612 и 68134.4333.9613. Възражават срещу изработения проект, като представят доказателства, че за техния имот има влязъл в сила ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-720/18.06.2007г. Възражават срещу новия проект за ПУП, в който на местоположението на поземлените имоти се предвижда създаване на нов УПИ „за училище“. Не са съгласни с отредения им УПИ ІV-9611,9612,9613 „за ЖС“ в кв.130, както и новопредвидения сервитут на топлопровод в него със сервитут 5м.

Във връзка с издадената заповед № РА50-930/09.12.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която се разширява обхвата на плана, е представен коригиран ПУП – ПРЗ от проектантите на плана.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[24]/17.03.2022г. до „ГИС София“ ЕООД е възложена проверка за съответствието между графично определените площи на УПИ при прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ и поземлени имоти по КККР в обхвата на проекта и посочените таблици. Също така е възложено изработване на проект за изменение на КККР в изпълнение на разпоредбите на чл.65, ал.1 и 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и подържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

В отговор на писмото с изх. № 07-00-585-/5/31.03.2022г. от „ГИС София“ ЕООД информират за открити неточности в проекта, които следва да се отстранят.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[26]/25.03.2022г. до Консултанска къща „АМРИТА“ ООД е възложено изготвянето на експертни оценки за определяне на пазарни цени на ПИ във връзка с преработка на проекта за ПУП – ПРЗПЖК „Овча купел 1“ – 4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ. С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[31]/04.05.2022г. е предоставен доклад, съдържащ допълване на експертните оценки за определне на пазарни цени.

С писмо № САГ18-ТП00-512-[59]/28.04.2022г. проектанта на плана „РУМИНА АМ“ са внесли коригиран проект за ПУП и план-схеми по чл.108 от ЗУТ в новия обхват на плана.

Със заявление с вх. № САГ18-ТП00-576-[32]/09.05.2022г. е внесено искане от живущите в кв.104а на ж.к. „Овча купел“, относно премахването на статута жилищно строителство в УПИ VI-2005, кв.104а и същият да бъде отведен за обществено обслужване или за етажен паркинг/подземен паркинг.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[34]/01.06.2022г. до Консултанска къща „АМРИТА“ ООД е поискната нова преработка на изготвянето на експертни оценки за определяне на пазарни цени на ПИ. С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[36]/08.06.2022г. е предоставен доклад, съдържащ допълване на експертните оценки за определне на пазарни цени.

В писмо с изх. № РОК18-ВК08-1636-[59]/15.06.2022г. е изпратена заповед № РОК20-РД09-204/15.06.2022г. на кмета на район „Овча купел“, в която нарежда да се проведе представяне на проект за ПУП - ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ, заедно с план-схеми по чл.108 от ЗУТ.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[37]/21.06.2022г. до „Топлофикация София“ ЕАД е изпратена за съгласуване план-схема по част „Топлоснабдяване“.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[38]/21.06.2022г. до „Софийска вода“ АД са изпратени за съгласуване изработените план-схеми към проекта за ПУП по част „Водоснабдяване и канализация“.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[39]/21.06.2022г. до „ОВЕРГАЗ МРЕЖИ“ АД е изпратена за съгласуване изработената план-схема към проекта за ПУП по част „Газоснабдяване“.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[40]/21.06.2022г. до „ЕРМ Запад“ АД е изпратена за съгласуване изработената план-схема към проекта за ПУП по част „Електрическа“.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[42]/12.07.2022г. до „АЙВИ ПРОЕКТ“ ООД е изпратено писмо с искане за изготвяне на документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО в допълнения обхват на проекта за ПУП. Същата е изготвена и изпратена в писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[47]/29.07.2022г.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[44]/12.07.2022г. до „УРВА ПЛЮС“ ЕООД е изпратено писмо с искане да бъде възложена документацията за преценяване на необходимостта от ЕО.

С писма с изх. № САГ18-ТП00-512-[61]-[62]/13.09.2022г. изработеният проект за ПУП на м. „Овча купел -1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“, план-схемите по чл.108 от ЗУТ и решение по протокол № ЕС-ПО-07/08.06.2022г. на комисията за определяне на пазарни оценки на ПИ по реда на чл.16, ал.4 от ЗУТ са изпратени за обнародване в ДВ и в район „Овча купел“ за извършване на процедурите по съобщаването му. В писмото е указано да бъде проведено и обществено обсъждане по чл.127, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.22, ал.4 от ЗУТ.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[64]/20.07.2022г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е получено аргументирано становище от жителите на блок 408 в ж.к. „Овча купел - 1“.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[65]/22.07.2022г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е получено възражение и подписка от група граждани живеещи в блоковете 500-600 от ГС Парк „Кукурмяк“.

Изложението във възражението се основа на обобщени проблеми свързани с развитието на квартала, като в голямата си част засягат друг съден проект - ИПРЗ за Парк „Кукурмяк“. С идентично съдържание е препратен за проучване и разглеждане сигнал от живущите на 4,5,6 микрорайони на ж.к. „Овча купел“ по изх. № СОА22-КЦ51-59100/22.07.2022г. от Столичен общински съвет и изх. № СОА22-КЦ51-35540/22.07.2022г.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[70]/27.07.2022г. е представено становище от гражданска платформа Изправи се. БГ. В становището си изразяват удовлетворението си от част от нанесените корекции след предходни обсъждания по отношение на предвидения терен за училище в кв. 104, 4-та част, запазване на УПИ II от кв. 108 като терен за озеленяване, запазване терена пред 88 СОУ в кв. 119 за озеленяване. Подкрепя се редуцията на имотите по чл.16 от ЗУТ, като се настоява тя да не е в рамките на 6-14%, а за всички имоти с прилагане на чл.22, ал.8 редуцията да бъде 24-25%, без фаворизиране на едни спрямо други. Изразява се загриженост от променени отредения на терени за озеленяване в „за озеленяване и ОО“, като се настоява същите да бъдат отредени единствено „за озеленяване“, а тези с реализирано застрояване на обществени сгради да бъдат отделени, с цел избягване на злоупотребяване с предназначението.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[48]/08.08.2022г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработването на геодезическо заснемане на съществуващата растителност за разширената част в обхвата на ПУП, като в писмо с изх. № 07-00-58/7/11.08.2022г. същото е изпратено.

Изработената документация за ПУП - ПРЗ за реструктуриране на ж.к. „Овча купел -1“ -4,5,6 м.р. на геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност са изпратени за заверяване до Председателя на „Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори“ на СОС с писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[50]/02.09.2022г.

С вх. № САГ18-ТП00-512-[72]/10.08.2022г. е получено възражение от собственика на ПИ с идентификатор 68134.4333.224. Възражението е внесено в район „Овча купел“ СО с вх. № РОК18-ВК08-1636-[60]/21.06.2022г, като същото е препратено в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО и с вх. № СОА22-ГР94-4241/10.08.2022г. от Столична община. Във възражението се изтъква, че поради това, че част от имота попада в „Западна тангента“ и след провеждане трасето на метрополитена от поземления имот остават 248 кв. м., за които е предвиден маломерен УПИ от 214 кв.м. в кв. 215, м. „ж.к. Овча купел-стар кв.12А и част от кв. 23“ по чл. 16 от ЗУТ, то се иска отредяване на имот с площ, съответстваща на целия имот.

Изпратено е писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[51]/09.09.2022г. до Директора на РИОСВ гр.София, с искане за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на ПУП.

С писмо с изх. № САГ18-ТП00-576-[52]/07.10.2022г. до Началника на отдел „Пътна полиция“ - СДВР е изпратен за съгласуване проект за ПТКП към проект за ПУП - ПРЗ за реструктуриране на ж.к. „Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р., като е приложено съгласуване от отдел „ОБД“ към СО част ПТКП - План за организация на движението.

С писмо изх. № РОК18-ВК08-1636-[63]/07.10.2022г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-512-[75]/07.10.2022г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по съобщаването на проекта и план-схемите по чл.108 от ЗУТ. Съобщението е публикувано в „Държавен вестник“, брой № 47/24.06.2022г. Проведено е обществено обсъждане на основание заповед № РОК22-РД09-204/15.06.2022г. на кмета на район „Овча купел“.

В законния срок за обжалване са постъпили 17 възражения, становища и предложения, които са разгледани на заседание на РЕСУТ по протокол № 31/16.08.2022г.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-70/02.11.2022 г. по т. 1 са разгледани внесените възражения, становища и предложения, като за част от тях са взети решения, а други са оставени на проектантите да се изследват възможността за удовлетворяване на исканията. Предписани са служебни предложения към проекта. Решението на ОЕСУТ е след отразяване на уважените възражения и служ. предложения, проектът отново да се внесе за разглеждане.

С оглед изследване на възможността да бъде уважено възражение вх. № РОК22-ГР00-244-[1]/06.07.2022г., допълнено с възражение с вх. № РОК22-ГР00-244-[18]/29.07.2022г. от „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АД СИЦ – собственици на ПИ с идентификатори 68134.4334.9522 и 68134.4334.9524 е възложено актуализиране на специализираната карта по приложен обхват за заснемане на надземните елементи на инженерната инфраструктура на метрополитена.

С писмо с вх. № САГ18-ТП00-576-[53]/09.11.2022г. от „Топлофикация София“ ЕАД са представили положително становище по проекта, като са поставени условия при реализирането в последващите етапи.

В писмо с изх. № 17044-11019/28.11.2022г. от РИОСВ-гр. София уведомяват, че ще се произнесат по проекта за ПУП относно искането за преценяване на необходимостта от извършването на екологична оценка след представяне на допълнителни документи и допълнително поискана информация.

В писмо с вх. № САГ18-ТП00-576-[55]/01.12.2022г. от „ЕРМ Запад“ АД са представили положително становище по проекта, като са поставени условия при реализирането в последващите етапи.

В писмо с вх. № САГ18-ТП00-576-[56]/14.12.2022г. от СДВР отдел „Пътна полиция“ са представили положително становище на основание §3 от ЗДВП по представения проект.

В писмо с изх. № 17044-1423/06.02.2023г. от Директора на РИОСВ гр. София (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-576-[57]/06.02.2023г.) уведомяват, че изпращат проекта за ПУП за становище в Столичната регионална здравна инспекция за определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-28/11.04.2023 г. по т. 7 са разгледани частично или изцяло уважените искания и тези, за които е дадена възможност на проектанта да изследва възможността да бъдат удовлетворени.

По заявление вх. № САГ22-ГР00-2916/02.12.2022г. от „Детелина Комерс“ ООД-собственик на ПИ с идентификатор 68134.4334.1158 и на сграда с идентификатор 68134.4334.1158.1 са приложени документи за

собственост и мотивирано предложение за изменение на ПУП- ИПРЗ на УПИ IV-1158 в кв. 104, като се иска ново високоетажно жилищно застрояване в имота. Не се уважава.

С мотивираното предложение не е доказано спазването на изискванията на чл.22, ал.4, ал.5 и ал.6 от ЗУТ, чл.32, ал.2 и ал.3 от ЗУТ и приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7 за ПНОУВТУЗ.

По заявление вх. № САГ23-ДР00-942/29.03.2023г. от собственика на сгради с идентификатори 68134.4334.1314.9 и 68134.4334.1314.11 от кв. 109. Представени са доказателства на законност на изградените и придобити сгради и части от сгради, като се иска да се обособи отделен УПИ, включващ горните сгради. Уважава се. Да се предвиди УПИ „за ТП и ОО“ при съобразяване с устройствената зона по ОУП- СО и изискуемите разстояния по ЗУТ до съществуващите сгради.

Възражения/предложения по т.2, т.6, т.23, т.24 от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-70/02.11.2022г., са проучени от проектантите. Не се уважават.

Изпълнението на исканията по горните заявления водят до цялостна преработка на проекта за ПУП в частта на ПР и ПЗ, при прилагане на чл.22, ал.8, във връзка с чл.16 от ЗУТ, налагат се промени в изготвените оценки на имотите, не са целесъобразни и нарушават принципа за икономичност на административния процес.

Приет е коригираният проект за ПУП без УПИ, за които следва да се изпълнят процедурите по чл. 128, ал. 11 от ЗУТ, в която част производството остава висящо и след изпълнение на служ. предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му в частите, за които е приет.

С писмо с изх. № 17044-4048/21.04.2023г. е предоставено Решение № СО-57-ЕО/2023г. на Директора на РИОСВ гр. София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка. Решението е да не се извършва екологична оценка на проекта за ПУП- ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Със заявление вх. № САГ18-ТП00-512-[80]/25.04.2023г. от „ЕМБОЛО“ ЕООД уведомяват, че са придобили от „АЛФА ПРОПЪРТИ 1“ АДСИЦ право на собственост върху ПИ с идентификатори 68134.4334.9522 и 68134.4334.9524, като прилагат доказателства - документи за собственост и скици.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[81]/15.05.2023г. до кмета на район „Овча купел“ е поискано да бъде изпратена информация относно собствеността на поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2015 по КККР на район „Овча купел“ и в случай, че поземленият имот е общинска собственост и за него има съставени актове за общинска собственост, да бъдат предоставени заверени копия от същите.

С писмо с изх. № РОК18-ВК08-1636-[66]/18.05.2023г. (вх. № в НАГ САГ18-ТП00-512-[82]/18.05.2023г.) кметът на район „Овча купел“ удостоверява, че поземлен имот с идентификатор 68134.4333.2015 по КККР на район „Овча купел“ е общинска собственост, като прилага доказателства -АЧОС № 4559/16.06.2022г.

Със заявление с вх. № САГ18-ТП00-576-[63]/23.05.2023г. от „Амрита“ООД са представили изготвените експертни оценки за определяне на пазарни цени на част от поземлените имоти във връзка с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-70/02.11.2023 г. по т. 1.

В писмо с изх. № САГ18-ТП00-512-[64]/25.05.2023г. до Управителя на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработването на проект за изменение на КККР във връзка с проект за ПУП – ПРЗ м. „ж.к. Овча купел – 1“ – 4,5,6 м.р. с прилагане на чл.22, ал.8 от ЗУТ, район „Овча купел“.

Със заявление вх. № САГ18-ТП00-512-[83]/29.05.2023г. от „ЕМБОЛО“ ЕООД е представена декларация за съгласие на основание чл.16, ал.5, т. 2 от ЗУТ относно урегулирането на част от ПИ 68134.4334.9522 в УПИ ІІ-9522, кв. 121, а останалата част и ПИ 68134.4334.9524 в УПИ І-9522,9524, кв. 130.

Със заявление вх. № САГ18-ТП00-512-[84]/05.06.2023г. от „ДЖАМБО ЕС. Б.“ ЕООД е представена декларация за съгласие на основание чл.16, ал.5, т. 2 от ЗУТ, в която заявяват, че са съгласни собствените им ПИ с идентификатори 68134.4334.1136, 68134.4334.1114, 68134.4334.1154, 68134.4334.1100, 68134.4334.1160 и 68134.4334.1099 да бъдат обединени в общ УПИ І, кв.108.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ, със заявление вх. № САГ18-ТП00-512-[85]09.06.2023г. от „РУМИНА АМ“ са внесени коригирани чертежи на проекта за ПУП- ПРЗ м. „ж.к. Овча купел – 1“ –4,5,6 м.р. и план – схемите по чл.108 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Административното производство по одобряване на ПУП се провежда служебно по инициатива на кмета на район „Овча купел“ като лице с правомощия да организира провеждането на благоустройствени, комунални и други мероприятия на територията на района и да отговаря за стопанисването на имотите – общинската собственост.

Компетентен да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ предвид териториалния обхват на плана – над три квартала и на основание чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС предвид предвиждането на имоти – частна собственост, които подлежат на отчуждаване, за реализиране на публични мероприятия.

Цялостния подробния устройствен план за територията е ЗРКП за м. „ж.к. Овча купел – 1“, одобрен със заповед № РД-50-09-79/06.03.1984г. на главния архитект на София с последващи частични изменения и ИПР за обект „Трети метродиаметър на Софийски Метрополитен“, одобрено с Решение № 556 по протокол № 19/28.07.2016 г. на СОС.

Предвид нововъзникналите обстоятелства, промени в устройствените условия, при които е изработен действащия план – нов ОУП на СО, приемането на кадастрална карта за територията и нуждата от реструктуриране на жилищния комплекс по начин, който при спазване на законовите възможности в най-голям обем да постигне хармонизирана и благоприятна за живеене среда, както и баланс между публичния и частен интерес, се налага изработването на Подробен устройствен план – 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 реда на чл. 22, ал. 4-7 от ЗУТ, като за част от имотите в обхвата се прилага чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ.

Основание за изменение на плана за регулация и застрояване е и нормата по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ-съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план с приемане на ОУП на СО и кадастрална карта за територията, както и възстановяване на собствеността по реда на реституционните закони.

С влизане в сила на КККР за район „Овча купел“ – СО, одобрена със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, част от регулационните граници на УПИ и отреджанията за поземлени имоти в предвижданията на действащите ПУП не съответстват на данните от кадастралната карта, което е основание за изменение на плана за регулация по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Предвид одобрената кадастрална карта за територията, която се явява нова кадастрална основа, подробният устройствен пан е изработен в прави цветове с оглед неговата четимост, а корекциите в цвят са направени по решение на ОЕСУТ във връзка с уважени възражения и служебни предложения.

Планът е обвързан с действащите подробни устройствени планове и действащите планове на контактните територии.

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

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотите предмет на ПУП, попадат предимно в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) и в зони: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс) „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (Оо), „Смесена многофункционална зона“ (Смф) и Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф 1).

Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото в тези устройствени зони, както и параметрите в матриците върху застроителната част на плана. С оглед на горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ – предмет на плана се осигурява по действащата и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С предвидената в проекта уличната регулация се постига по-добро транспортно-комуникационно обслужване на територията.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5 и Наредба No 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Във връзка с новопредвидените улици на основание чл. 108, ал. 3 от ЗУТ се изработва и проект за вертикално планиране.

Основната част от територията – предмет на плана попада в зона „Жк“ и представлява територия с комплексно застрояване по смисъла на § 5, т. 23 от ДР на ЗУТ.

С ПУП се реструктурира съществуващия жилищен комплекс, като се променя структурата и застрояването, в това число и чрез образуване на

урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за озеленяване и детски площадки, както и с друго предназначение – „за ОДЗ“, „за търговия“, „за спорт“, „за ОО“, „за етажнен паркинг“, „за училище“, „за магазини, офиси и ТП“, „за социална инфраструктура“ и др.

С плана за регулация се създават УПИ, предназначени „за жилищно строителство“ на съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на

комплексно застрояване. Прилежащите площи са определени по правилата на

Приложение No 1 към чл. 21 от Наредба No 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, като е отчетено

съществуващото положение на сградите, терена и съществуващата висока дървесна растителност.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 22, ал. 7, изр. 1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 17, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 21, ал. 4 от Наредба No 7/2003 г. за

правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, какъвто е „ж.к. Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“, следва да се предвидят

обществени озеленени площи, които трябва да заемат най-малко 15% от общата територия на жилищния комплекс. В случая предвидения процент зелени площ за широко обществено ползване е постигнат. Озеленените

площи са предвидени в междублоковите пространства във всеки един от кварталите в плана за обслужване на реализираното жилищно строителство и са неделима част, елемент от едно комплексно по своя

характер мероприятие. Тяхното предназначение е да обслужват основното мероприятие и те са елемент от благоустрояването на целия жилищен комплекс. УПИ, предназначени за озеленяване, стават част от

зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически

лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС с изключение на имотите, които се урегулират по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ.

Създадени са отделни УПИ за изградените трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба No 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

ПУП не се одобрява поради неспазване изискването на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за УПИ I-9385,9386 от кв.11 и УПИ III-9440,9441, кв. 116а, т.к. към момента на одобряване на ПУП не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ, като производството по отношение на тях продължава да бъде висящо.

Тези УПИ са обозначени в плана в кафяв цвят.

За УПИ II-1597,2002 от кв.11 е допуснато изработване на проект за ПУП – план извадка по реда на чл.133 от ЗУТ по административна преписка № ГР-94-К-116/2006г. (нов № САГ17-ГР00-139/2017г.). Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-100/25.09.2007г. т. 13, като ОЕСУТ е предложил главният архитект на София да издаде заповед за одобряването му след представяне на договор по чл.17, ал-5 от ЗУТ. Във връзка със искане за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ СОС е излязъл с Решение № 286, по Протокол № 13 от 29.05.2008г., с което се дава съгласие и възлага на Кмета на Столична община да сключи предварителен договор по т.1 от Решението.

Сключен е предварителен договор с регистрационен индекс РД-561-3131/07.08.2008г. между Столична община и „Ту Кей Дингос“ ЕООД по реда на чл. 15, ал.5 от ЗУТ. В следствие на 30.12.2009г. към горния предварителен договор е представен анекс с регистрационен индекс РД-561-3483/30.12.2008г. подписан от страните.

Предвид горното, УПИ II-1597,2002 от кв.11 се одобрява с настоящия проект, тъй като е изпълнено изискването на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

На територията на ж.к. Овча купел-1 са възстановени поземлени имоти частна собственост в междублоковите пространства по реда на реституционните закони, както и са налице частни имоти, които попадат в УПИ, отредени за публични мероприятия и под улици, които не са приложени, като това налага при изработването на плана за реструктуриране на територията да бъде приложена нормата на чл.22, ал.8 във връзка с чл.16 от ЗУТ. Целта е собствениците на тези поземлени имоти да бъдат „обезщетени“ по силата на плана с равностойни урегулирани поземлени имоти, ситуирани в имоти частна общинска собственост в обхват на проекта, като по този начин се подобрява социалната инфраструктура със създаване на нови УПИ за детски заведения, училища, зелени площи, паркоместа и др., създава се устойчива и благоприятна жизнена среда; отговаря се на обществения интерес.

Тези имоти са обозначени в плана със светло-зелен цвят.

Частите от имотите, които се урегулират по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ и които части са предвидени за публични мероприятия или попадат в УПИ „за ЖС“ на основание чл. 16, ал. 6 от

ЗУТ се придобиват от общината с влизане в сила на плана. Тези части са обозначени в плана със зелени точки.

С проекта за ПУП тези поземлени имоти се урегулират с възможност за застрояване – предимно за жилищно строителство и обществено обслужване. За всеки от имотите в обхвата на плана е определен урегулиран поземлен имот, с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им, което е доказано с изработените пазарни оценки.

В проекта са възприети различни коефициенти на редукция на поземлените имоти предвид техния устройствен статут – неурегулирани поземлени имоти, имоти в процедура, съответно имоти с влезли в сила ПУП (за последните е възприета нулева редукция).

С проекта се създават УПИ I- 1099,1100,1114,1136,1154,1160 от кв.108, УПИ I-9522,9524 и УПИ IV-9611,9612,9613 от кв.130, в които попадат повече от един имот, които са собственост на едни и същи лица. За УПИ I- 1099,1100,1114,1136,1154,1160 от кв.108 и УПИ I-9522,9524 са представени декларации на основание чл.16, ал.5, т.2.

По отношение на ПРЗ за УПИ II-9374 „за ЖС“ и УПИ III-1216 „за ЖС“ от кв. 116; УПИ IX-9683 „за ЖС“ от кв. 3б; УПИ XX-224 „за ЖС“ от кв. 101в, които са преработени във връзка с корекции по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/11.04.2023 г., т. 7, проектът следва да се съобщи по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ на заинтересованите лица и да се приемат оценките за имотите, поради което производството по одобряване на тези УПИ остава висящо и проектът в тази част подлежи на одобряване след съобщаването му. Същото важи и за частите от плана, в които попадат поземлените имоти, за които са отредени тези УПИ.

Урегулираните поземлени имоти, за които производството остава висящо са обозначени с виолетов щрих, а поземлените имоти – с виолетов пунктир.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване и законно изградените обществено-обслужващи сгради.

Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на

застрояване и ниско, средно и високо като характер на застрояване с обществено-обслужваща или жилищна функция, съобразно нуждите от такова застрояване в комплекса въз основа на направения анализ на територията. С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на параметрите на застрояване за устройствена зона „Жк“ при

спазване и на показателите за отделните квартали, с което е спазено изискването на чл. 22, ал. 6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване, чл.33 от ЗУТ, Наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ

– Наредба No 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Приложение 2 към чл. 81, както и изискванията

за разстояния до границите на УПИ по чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение застрояването с

нежилищно предназначение и изискванията за разстояния през улица по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ. По отношение на новопредвиденото застрояване в зоните извън „Жк“ същото се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 2, 4 и 5, чл. 32 и 35 от ЗУТ.

Предвид горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ или работен устройствен план, когато изработването му е задължително.

Застрояването е съобразено с нанесените сервитути на съществуващи подземни проводни и мрежи на инженерната инфраструктура.

С плана е предвидено изграждане на наземни обществени паркинги, които решават проблемите в комплекса с паркирането; създават се условия за провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари и пешеходни алеи, което е в съответствие с чл. 43 от ЗУТ. На основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към проектите за ПУП се одобряват план-схеми за електроснабдяването, водоснабдяване, канализация, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщителна слаботоково мрежа, вертикално планиране. С план-схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с рег. № СГ-1064/07.11.2022г. от „Топлофикация София“ ЕАД; с рег. № 1204779659/14.09.2022г. приет на заседание на Разширен технически съвет на дружеството, с Протокол № 35/14.09.2022г. и съгласувани план-схеми от ЕРМ „Запад“ АД по рег. № 10.020/29.09.2022г.; с изх. № ОМ-Е2001-1380/22.07.2022г. „Овергаз мрежи“ АД съгласува настоящата проектна разработка; становище на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3830/20.07.2022г. и СДВР, отдел „ПП“ с рег. № ОД433200-109731/31.10.2022г.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са изработени геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността, които са изпратени до Председателя на постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС за заверяване, придружени със снимков материал, като с Доклад № СОА18-ВК66-7650/2/02.09.2022г. е дадено становище.

Представено е Решение № СО-57-ЕО/2023г. на Директора на РИОСВ гр. София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка. Решението е да не се извършва екологична оценка на проекта за ПУП- ПРЗ м. „ж.к. Овча купел - 1“ -4,5,6 м.р., при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С изработването и одобряването на проект за ПУП за територията на м. „ж.к. Овча купел-

1" по реда на чл. 22 от ЗУТ ще се осигурят условия за изграждане на необходимите публични обекти, елементите на техническата инфраструктура и целесъобразното устройство на имотите от територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 22, ал. 4-7, чл. 22, ал. 8 във връзка с чл.16, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, ал. 5, т. 2 и ал. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32, чл. 33 и чл. 35, ал. 1 и 2 от ЗУТ, Приложение 2 към чл. 81 от Наредба No 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, точки 2, 3, 15, 12, 13, 33 и 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Протоколи № ЕС-Г-55/31.08.2021 г., доп. т. 3; № ЕС-Г-70/02.11.2022 г., т. 1 и № ЕС-Г-28/11.04.2023 г., т. 7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. 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 реда на чл. 22, ал. 4-ал.7 от ЗУТ по червените и сини линии, цифри, текст с корекциите в кафяв и зелен цвят, съгласно приложения проект в обхват, указан с черна пунктирна линия, без частта по т. 2 и без УПИ по т. 5.

2. План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ с прилагане на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ по червените и сини линии, цифри, текст с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект в обхват на поземлените имоти, обозначени в плана със светло-зелен цвят, без УПИ по т. 7.

3. План за застрояване на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект в обхват, указан с черна пунктирна линия, без УПИ по т. 5 и т. 6.

4. План -схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на проекта за ПРЗ ж.к. „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“.

5. План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ не се

одобрява за УПИ, за които не са представени предварителни договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, а именно:

-УПИ I-9385,9386 „за ЖС“ от кв.11;

- УПИ III-9440,9441 „за ЖС“ от кв.116а, обозначени в плана с кафяв цвят, като производството по отношение на тях продължава да бъде висящо.

6. План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Овча купел-1, 4-ти, 5-ти и 6-ти м.р.“ с прилагане на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ не се одобрява за поземлените имоти и урегулираните поземлени имоти за тях, за които следва да се проведе процедура по съобщаване на проекта по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ, а именно:

- ПИ 68134.4334.9683, УПИ IX-9683 „за ЖС“ от кв.3б;

- ПИ 68134.4333.226, УПИ XIV-226 „за ЖС“ и ПИ 68134.4333.224, УПИ XX-224 „за ЖС“ от кв.101в;

- ПИ 68134.4334.9374, УПИ II-9374 „за ЖС“ и ПИ 68134.4333.1216, УПИ III-1216 „за ЖС“ от кв.116;

- УПИ XXII-„за 00“ от кв.215;

- ПИ 68134.4333.920, УПИ IX-920 „за ЖС“ от кв.231, обозначени в плана с виолетов пунктир за имотите и с виолетов щрих за урегулираните поземлени имоти, като производството по отношение на тях продължава да бъде висящо.

Производството по одобряване на ПУП за имотите по т. 5 и т. 6 от решението следва да бъде продължено след отстраняване на пречките затова – представяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ за имотите по т. 5, съответно провеждане на процедурата по чл. 128, ал. 11 от ЗУТ за имотите по т. 6.

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

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на

Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ II-1597,2002 „за ЖС“ от кв.11 се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ.

На основание чл. 16, ал. 6, изр. 1 от ЗУТ собствениците на поземлени имоти в обхвата на ПРЗ по чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1, обозначени в плана със зелени точки от датата на влизане в сила на плана. За придобиването на собствеността

на всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.

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
нормативно,
направление

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура
и
градоустройство“

4.7.2023 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
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“