



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ"

София - 1618, бул. "Цар Борис III" № 136 В,  
централа 02/955 - 44 - 62; тел. 02/855 - 61 - 61; факс 02/955 - 95 - 68

### ЗАПОВЕД

№ *РОК18-РА50-46129* / 19. 10. 2018г.

В СО – район „Овча купел” е постъпило заявление с вх. № РОК18-ГР00-312/5/26.07.2018г. за одобряване на ИПР в обхвата на УПИ I-180 , УПИ II-60, УПИ VI-163 и УПИ VII-1 в кв.71 и изменение на улична регулация о.т.44÷о.т.42÷о.т.43÷о.т.38 по плана на м.”в.з.Горна баня”. Към заявлението е приложен н.а.№154 т.І рег.2063 д.139/2018г., вписан в АВ с вх.№26532 акт№69 т.ЛІХ д.18707 на 27.04.2018г.; скица № 15-307460-16.05.2018г., издадена от СГКК-гр.София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ 68134.4329.1193 по КК и КР, издадена от „ГИС София“.

Проектът е изготвен в съответствие с допускане съгласно заповед №РОК18-РА50-29/ 18.07.2018г., издадена от Главния архитект на район „Овча купел” в съответствие с решение на РЕСУТ по протокол № 25/17.07.2018г. Заповедта е разгласена по реда на чл. 124б ал. 2 от ЗУТ и е влязла в сила. Допускането е на основание чл.135 ал.3 и ал.6, чл. 134 ал.2 т.2 и т.6, чл.124а ал.5 от ЗУТ и Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. т.6.6.5 на Кмета на Столична община.

Налице са условията на чл.136, ал.2 и чл.125, ал.8 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО имотът попада в зона „Жм1“, предвидена за застрояване с параметри на застрояване: плътност макс.20%, Кинт. до 0,6, Нкк до 7м, озеленяване – 70%. Дворищната регулация за УПИ I-180 е одобрена с Решение №112 по Протокол №24/03.2001г. Уличната регулация е одобрена с Решение №112 по Протокол №32/10.12.2001г., поправено с Решение №25 по Протокол №36/15.04.2002г. на СОС.

Проектът е обявен на заинтересуваните лица съгласно чл. 128 ал.3 от ЗУТ, като в законоустановения срок са получени 2 възражения - от собственик в УПИ VII-1 и собствениците на УПИ VI-9400. Преписката е разгледана на заседание на РЕСУТ по протокол № 33/02.10.2018г. Собственикът в УПИ VII-1 възражава срещу:

*Заповед за одобряване на подробен устройствен план. Заповедта се издава в 3 екземпляра.*

- Процедирането на изменение на действащата регулация заради несъответствие с ОУП;
- Промяна на имот- озеленена площ без спазване на изискванията на закона;
- Запълване на съществуващото дере;
- Осигуряване на достъп до УПИ I от улица о.т.42÷о.т.43÷о.т.38 вместо от улица о.т.16а÷о.т.16;
- Липса на разработка по част „ВиК“, третираща връзката на УПИ I с уличната ВиК мрежа по улица о.т.44÷о.т.42÷о.т.43÷о.т.38 (ул.“Каменица“) и други подземни комуникации;
- Липса на съгласие за отчуждаване на части от УПИ.

Възражението не е уважено на следните основания:

- ОУП не третира ширината на улица о.т.44÷о.т.42÷о.т.43÷о.т.38 (ул.“Каменица“), която спада към второстепенната улична мрежа;
- Проектът не променя предназначението на имотите. Съгласно ОУП разширението на улица о.т.42÷о.т.43÷о.т.38 попада в зона „Тзв“, в която не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи;
- Проектът не предвижда лишаване на територията от естествено отводняване;
- На северозапад УПИ I няма достъп до улица о.т.16а÷о.т.16, а граничи с терен „за озеленяване“, чиято смяна на предназначението може да се извърши при спазване на особените изисквания на закона;
- Проектите за изграждане на отклоненията от инженерната инфраструктура са предмет на инвестиционния проект за строителство в УПИ I ;
- Подателят на възражението представя документи за собственост само за част от УПИ VII-1 и не е вписан като носител на вещни права в КК и КР.

Възражението от собствениците на УПИ VI-9400 касае следното:

- В проекта не е нанесен стоманен стълб за високо напрежение на електроразпределителното дружество „ЧЕЗ“, който по действащия до момента регулационен план попада в УПИ VI-9400;

– Не е нанесен общински имот върху дере, находящ се между УПИ VI-9400 и имота, попадащ в УПИ VII-1;

– Липса на достъп до УПИ VI-9400 от улица о.т.44÷о.т.42÷о.т.43 (ул.“Каменица“).

Възражението не е уважено на следните основания:

– Елементите на инженерната инфраструктура са предмет на специализираната кадастрална карта;

– С настоящия проект се предвижда промяна на регулационните граници съгласно действащата кадастрална карта в съответствие с чл.134 ал.2 от ЗУТ и във връзка с §8 т.2 от ПР на ЗУТ . С проекта се предвижда уширяване на улица о.т.44÷о.т.42÷о.т.43÷о.т.38, с което се осигурява и свободен достъп до елемента на електропреносната мрежа, попадащ в общински имот;

– Съгласно проекта се подобрява достъпа до УПИ VI-9400.

Съветът установи, че

– Проектът отговаря на изискванията на Наредба №8/2001г.;

– Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност в съответствие с чл.19 ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Гл.експерт „Екология“ към район „Овча купел“ СО на 02.08.2018г.

– Проектът е в съответствие със заповед № РОК 18-РА50-29/18.07.2018г. за допускане на градоустройствена процедура.

С решението на съвета се предлага след нанасяне на застроителните граници съгласно ОУП проектът да бъде одобрен от Главния архитект на район „Овча купел“ в съответствие с предоставените му пълномощия съгласно заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. т.6.8 във връзка с т.6.6.3 на Кмета на гр. София, издадена на основание чл.44 ал.1 т.1 и т.13 от ЗМСМА, ЗУТ и ЗУЗСО, изменена и допълнена със Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018г. на Кмета на гр. София. Допълненият проект е внесен на 15.10.2018г.

Като съобразих гореизложеното и на основание чл.129 ал.2 изречение първо от ЗУТ, във връзка с чл.136 ал.1 и ал.2 и чл.134 ал.2 т.2 и т.6 от ЗУТ

*Заповед за одобряване на подробен устройствен план. Заповедта се издава в 3 екземпляра.*

# О Д О Б Р Я В А М

Изменение на план за регулация (ИПР) в обхвата на УПИ I-180, УПИ II-60, УПИ VI-163 и УПИ VII-1 и изменение на улична регулация о.т.44÷о.т.42÷о.т.43÷о.т.38 като се образуват нови УПИ I-1193,жс, УПИ II-1194, УПИ VI-9400 и УПИ VII-1 в кв.71 по плана на м."в.з.Горна баня" в съответствие с границите на ПИ 68134.4329.1193 и ПИ 68134.4329.1679 съгласно действащата кадастрална карта.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.129 ал.2 изречение второ от ЗУТ и може да бъде обжалвана чрез район „Овча купел“ пред Административен съд – гр.София в 14-дневен срок, считан от датата на уведомяването.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:  
на СО- район "Овча Купел".....  
/арх. Ем.А

Съгласувал:

Началник Отдел "ПАИОГРЧР"  
на СО – район "Овча Купел".....

Изготвил: .....  
/ инж.К.Панчева /