



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-763/18.10.2019
(регистрационен индекс/дата)

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

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

Обхватът на разработката се определя в съответствие с ОУП на СО и включва зоната за градски паркове и градини (Зп) като обхваща шест квартала от действащия ПРЗ. В разработката се включват и някои терени, със съществуваща на място паркова растителност, но предвидени за други цели в действащия ОУП, поради отпаднала необходимост от тях.

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

С писмо изх. № САГ18-ТП00-240/09.05.2018 г. главният архитект на Столична община е отправил покана до управителя на

„ГИС София“ ЕООД за сключване на договор във връзка с изготвяне на специализирана карта за парк „Кукуряк“, част от м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“.

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

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

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

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

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

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

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

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

инфраструктура, собственост на дружеството с определени условия и препоръки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

„1. Предложение вх. № РОК19-НЦ62-5-(7)/26.06.2019 г. от арх. Александров с предложение: Да се разработи обща схема за пешеходно и велосипедно движение, обхващаща територията по плановете на м. „Овча купел-1“ и м. „кв. Овча купел-актуализация“ след цялостно проучване, което да бъде предпоставка за реализацията им съвместно с парка. - Уважава се. С проекта да бъде представена сборна схема на пешеходното, велосипедно и транспортно обслужване на територията;

2. Предложения от електронната поща от 19.06.2019 и 21.06.2019 г. от Милен Присадашки за предвиждане на паркоместа и организиране на паркиране за посетители на парка. - Уважава се. Предлага с проекта да се изследва необходимостта и възможностите по предложението;

-Разработване на отводнителна система, предвид водосбор, който се създава при снеготопене и дъждове - Уважава се.

-Предложения за развитие на алейна мрежа и велоалеи. - Уважава се. Предлага с проекта да се изследва необходимостта и възможностите по предложението.

3. Предложение от електронната поща вх. № РОК19-НЦ62-5-(8)/03.07.2019 г. от Станислава Стоилова - паркоместа и разширяване на улиците, тангиращи с парка и цялостно благоустрояване на територията -

Уважава се. Предлага с проекта да се изследва необходимостта и възможностите по предложението.

4. Становище вх. № РОК19-НЦ62-5-(10)/03.07.2019 г. от Радосвета Хубанчева - Цветкова да се предвиди терен за нова детска градина – Не се уважава. Не е относимо към обхвата на разработката.

- Да се предвиди петно за православен храм - Уважава се. Предлага с проекта да се изследва необходимостта и възможностите по предложението.

- Да се предвиди пространство за разходка на кучета, отдалечено от детските площадки. - Уважава се. Предлага с проекта да се изследва необходимостта и възможностите по предложението.

5. Предложение вх. № РОК19-НЦ62-5-(9)/03.07.2019 г. от Инициативен комитет на живущите в ж.к. „Овча купел“, Инициативен комитет „Обединени Овча купел“, Гражданско сдружение „Парк Кукуряк“, Инициатива граждани за София, Инициативен комитет „Слънце за 88 СОУ“ за съвместяване на разработките за м. „ж.к. Овча купел-1“ и парк „Кукуряк“ с цел цялостно решаване на комуникационните връзки - Уважава се. Предлага към проекта да се представи сборна схема на пешеходното, велосипедно и транспортно обслужване на територията.

- Да се предвиди разширяване на 88 училище като отпадне терена, предвиден за ново училище в 6-ти МР - Не се уважава. Не е относимо към обхвата на разработката;

- Границите на парка да се разширят максимално за сметка на общинските терени в обхвата на идейния проект, разработен от арх. Димитър Димитров. Да отпаднат предвижданията за училище, поликлиника, църква. Западна тангента да се замени с озеленяване и велоалеи, пешеходни пространства - Не се уважава. Не е относимо към обхвата на разработката;

- Да се предвиди връзка между парк „Кукуряк“ и съществуващия парк „Овча купел“; разработката да обхване и терените на училище „Бузема“; цялостна връзка на парк „Кукуряк“ с териториите на м. „ж.к. Овча купел-1“ и ж.к. „Овча купел-2“ със съществуващите детски градини – Уважаено е с решението по предходни предложения.

- Предвиждане на нова детска градина - Не се уважава. Не е относимо към обхвата на разработката.

6. Повторно предложение вх. № РОК19-НЦ62-5-(13)/16.07.2019 г. от Инициативен комитет на живущите в ж.к. „Овча купел“, Инициативен комитет „Обединени Овча купел“, Гражданско сдружение „Парк Кукуряк“, Инициатива граждани за София, Инициативен комитет „Слънце за 88 СОУ“ и Ангел Стефанов обхватът да се разшири към микро райони 4, 5 и 6 на ж.к. „Овча купел-1“ - Не се уважава. Не е относимо към обхвата на разработката.

- Да се запази поречието на р. „Горнобанска“ - Уважава се. Предлага с проекта да се изследва необходимостта и възможностите по предложението.

- Да отпадне „Западна тангента“ - Не се уважава. Предложението не е относимо към обхвата на настоящото задание за ИПУП, защото се отнася до изменение на ОУП.

По становище от РЕСУТ при район „Овча купел“, с което поддържа гражданската инициатива и предлага част от предложенията да бъдат включени в заданието за проектиране, както следва:

- Проучване и решаване на пешеходната и велосипедна обвързаност на парка с прилежащите жилищни квартали и транспортната инфраструктура на територията на града. Ясно разграничаване на видовете комуникации с цел избягване на произшествия – Уважава се.

- Предвиждане на достатъчно места за паркиране на автомобили за посетители и транспортно обслужване на парка – Уважава се.

- Обособяване на защитено място за разхождане на кучета, отдалечено от местата за игра на деца – Уважава се.

- Предвиждане на възможност за нова детска градина, която ще обслужва и м. „Овча купел – стар кв. 50“ (бивше АОНСУ), където е в процес на реализация мащабно високоетажно жилищно строителство. В територията няма налични терени – общинска собственост за развитие на социалната инфраструктура – Не е относимо към обхвата на тази разработка.

По служебните предложения от район „Овча купел“:

1. В обхвата да се включи и кв. 52, УПИ II-за училище, зона „Оо“ по ОУП - Уважава се.

2. Да се включи в заданието съобразяване на проекта за парк „Кукуряк“ с инвестиционните намерения, съгласно РПИП за ВиК инфраструктурата - Уважава се.

Приема заданието след допълване и отразяване на приетите предложения.

Предлага да се издаде административен акт за разрешаване на устройствена процедура за изменение на ПУП.“

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че територията на настоящата разработка, съгласно ОУП на СО е в устройствена зона „Зона за градски паркове и градини“ (Зп) с ограничителни параметри: максимална плътност <math>< 1\%</math>, максимален Кинт <math>< 0,06</math>, минимална озеленена площ > 85% (включително декоративни водни площи). Съседните територии са определени в ОУП като „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ със специфични правила и норми в отклонение от общите, приети с ОУП (Жг*) – в схема и таблицата към ОУП под № 15 – специфична инженерна геология, природна среда и екология, с действащи специфични правила, приети с действащ ПУП на кв. „Овча купел“ от Министерски съвет, обусловени от находище на минерални води

и „Зона за общественослужващи дейности“ /„Оо“/.

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

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

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за служебно разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на част от УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 60 (Акт № 2306/20.04.2007 г. за частна общинска собственост); реална част с площ от 312.00 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.4334.2033, която част представлява придаваема по регулация част в УПИ I-1248 от кв. 53 (Акт № 3526/01.07.2014 г. за частна общинска собственост); ПИ без пл. №, включен в УПИ II-„за жс и тп“, с площ 2718 кв. м. от кв. 61 (Акт № 2346/16.07.2007 г. за частна общинска собственост); кв. 62 с площ от 3950 кв. м. (Акт № 1437/07.07.2003 г.); УПИ II-„за училище от кв. 52 (Акт № 2617/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ I-„за училище“ от кв. 51 (Акт № 2618/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ VI-„за тп и коо“ от кв. 54 (Акт № 2619/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ V-„за жс и тп“ от кв. 54 (Акт № 2620/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ I“парк и озеленяване от кв. 55 (Акт № 2621/04.03.2009 г. за публична общинска собственост); УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 56 (Акт № 2622/04.03.2009 г. за частна общинска собственост); УПИ I-„за жс и тп“ от кв. 48 (Акт № 2623/04.03.2009 г. за частна общинска собственост) и УПИ I-„за одз и траф.“ от кв. 49 (Акт № 2731/23.09.2009 г. за частна общинска собственост) – Столична община чрез кмета на район „Овча купел“, което се установява от приложените документи и скици.

Разрешение да се изработи служебно проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповеди

№ СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. и № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план на м. „кв. Овча купел – актуализация“ е одобрен с Решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и Решение № 24 по протокол № № 36/15.04.2002 г. за ЯФГ на СОС, район „Овча купел“.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-51 от 15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

След одобряването на действащия ПУП са настъпили съществени изменения в общественно-икономическите и устройствените условия – изцяло нова нормативна уредба, ЗУЗСО, ОУП на СО и приемане на кадастрална карта за територията. Действащият подробен устройствен план се явява в противоречие с предвижданията на общия устройствен план и правилата и нормативите на неговото прилагане, което е основание за изменението му, както и нуждата на общината от изграждане на паркова среда в територията.

Одобряването на кадастрална карта се явява промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия ПУП.

Горните обстоятелства са предпоставка и основание за изменение на план за регулация по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска изменение на подробния устройствен план - Изменение на плана за регулация и застрояване на кв. 48; кв. 49; кв. 51; УПИ II-, „за училище“ от кв. 52; ПИ с идентификатор 68134.4334.2033 от кв. 53; УПИ I-, „за жс“, УПИ V-, „за жс и траф.“ и УПИ VI-, „за коо и тр.“ от кв. 54; кв. 55; кв. 56; кв. 60 и кв. 62 за създаване на нов градски парк-парк „Кукуряк“ и спортен комплекс към него, район „Овча купел“.

Предназначението на новите УПИ „за парк“ е допустимо в устройствена зона „Зп“, в която попадат имотите съгласно т. 32 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Основание за разрешаване изработването на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение приваждане на регулационните граници по имотни и промяна в устройствените условия, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение промяна на предназначението на УПИ и чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ по отношение възникналата нова нужда на общината за изграждане на парк.

Изменението на плана за регулация обуславя искането за изменение на застрояването-застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

За територията не са одобрявани план-схеми на инженерната инфраструктура, което налага изработването и одобряването им с настоящия проект на основание чл. 134, ал. 2, т. 8 и чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ е предвидено да се осигури по основната действаща улична регулация за територията, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в „Зона на градски паркове и градини” (Зп) и малка част в устройствени зони „Жг*” и „Оо“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Изработването на проекта за изменение на плана за регулация ще се възложи по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ и ще бъде за сметка на общинския съвет, като изпълнител ще бъде определен по реда на ЗОП.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. и № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствени категории по т. 1, т. 15 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: м. „кв. Овча купел-актуализация“, кв. 48; кв. 49; кв. 51; УПИ II „за училище“, част от кв. 52; кв. 53; кв. 54; кв. 55; кв. 56; кв. 60 и кв. 62, съгласно приложена схема и улиците, обособяващи изброените квартали, които не са реализирани и план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:

3.

3.1. Отдел „Устройствено планиране“: По ОУП на СО имотите попадат в „Зона на градски паркове и градини” (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 1%; максимален Кинт – 0,06; минимална озеленена площ 85% (вкл. декор. водни площи. Паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5 ха; допуска се застрояване със

сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха. Собствеността в тази зона може да бъде и частна. Необходимите площи за широко обществено ползване, които са задължително публична общинска собственост, се определят въз основа на ПУП. Минимален размер на УПИ е 1 ха. Минимум две трети от озеленената площ на парка е с висока дървесна растителност); малка част в устройствени зони „Жг*“ и „Оо“.

Да се проведат процедурите по ЗООС относно необходимостта от изготвяне на екологична оценка и оценка за съвместимост на проекта за ПУП. Проектът да се съгласува с Басейнова дирекция „Дунавски район“ на МОСВ.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. При изработването на проекта на план за регулация, следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП, предвижданията на ОУП на СО и останалите нормативни актове, свързани с устройство на територията.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

-„Инженерни мрежи“: Да се съгласува с „Топлофикация София“ ЕАД; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; „Софийска вода“ АД; „БТК“ ЕАД и „Овергаз мрежи“ АД. Да се представят изходни данни на „Топлофикация София“ ЕАД; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; „Софийска вода“ АД; „БТК“ ЕАД и „Овергаз мрежи“ АД и съгласувани план-схеми по чл.108, ал. 2 от ЗУТ.

-„Комуникации и транспорт“: Улиците между изброените квартали не са реализирани. Ограждащите територията улици са частично реализирани или с намален габарит. С разработката следва да се осигури транспортен достъп до всички урегулирани поземлени имоти, да се създаде възможност за съвместяване на велосипедно и пешеходно движение. Проектът за подробен комуникационно-транспортен план следва да се представи в 3 екземпляра, с обем и съдържание, съгласно чл. 51 от Наредба № 8/2001 г., съгласуван с ПК ТОБД при СО и СДВР-отдел „ПП“.

2.3.Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Проектът да се съгласува от СГКК-София с удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПКККР. Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

2.4. Отдел „Геодезически и кадастрални дейности“: Проектът да се изработи върху актуална специализирана кадастрална карта.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор дирекция „Териториално планиране“ при НАГ, Столична община.

5. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Овча купел“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се

публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

6. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Овча купел” за сведение и изпълнение.

7. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София град. Жалбите се подават в район „Овча купел” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

арх. Здравко Здравков



Подписът е заличен, съгласно чл. 36а от ЗОП