



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

PA5D-490/16.07.2021

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ТП00-85/16.03.2021 г. от П 3 с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 358а, УПИ II-18 за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.618.18, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: разписка за платена такса от 16.03.2021 г.; пълномощно рег. № 5794/10.11.2020 г. на Мариана Кадънкова, нотариус в РС-София с рег. 425 на НК; скица № 15-1101850/24.11.2020 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.618.18; нотариален акт № 172, дело № 23411/08.12.1995 г.; писмо рег. № РПД21-ГР00-1-/1/12.01.2021 г. на главния архитект на район „Подуяне“; нотариален акт № 87, дело № 5826/1996 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ; удостоверение за наследници № 4644 на район „Слатина“; препис-извлечение от Акт за смърт № 605/26.11.2003 г. на район „Слатина“.

Урегулиран поземлен имот II-18, кв. 358а попада в обхвата на м. „к-с Ботевградско шосе-север“, за част от която има действаща процедура за изработване на ПУП-ИПРЗ на м. „Левски“ със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на София. Издадената заповед, съгласно чл. 135, ал. 6 от ЗУТ спира прилагането на действащите устройствени планове, в частите, за които се отнасят. В случая е възможно да се изработи план-извадка по реда на чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чието разрешение е в правомощията на главния архитект на Столична община.

Мотивираното предложение за ПУП, заедно с приложените документи са разгледани от отдели в НАГ-СО, които са изразили своите становища.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-85-[1]/25.05.2021 г. на директор дирекция „Териториално планиране“ заявителят е информиран, че е необходимо представяне на заявление за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП и от наследниците на Т И – М И Е З , И Т , което е изпълнено със заявление вх. № САГ21-ТП00-85-[1]/25.05.2021 г.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладава-

що средноетажно застрояване" (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно П З , М И , Е З , И Т , което се установява от представените документи за собственост, удостоверения за наследници, скица и комбинирана скица на имота.

С оглед горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 133, ал. 1 и чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е разрешено служебно да се изработи проект за ПУП за м. „Левски“, в обхвата на който попада исканото изменение. Проектът е приет от ОЕСУТ и е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Предвид горното е налице основание за разрешение по чл. 133, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Мотивираното предложение следва да се съгласува с проектанта на цялостния ПУП-в процедура.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповеди № РД-50-09-136/11.04.1983 г., № РД-09-50-541/24.10.1994 г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-760/15.08.1996 г. и Решение на СОС № 833/18.12.2014 г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Видно от представеното мотивирано предложение се предлага изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ II-18 от кв. 358а, м. „к-с Ботевградско шосе“, като се създава нов урегулиран поземлен имот за поземлен имот с идентификатор 68134.618.18, без частта от имота попадаща под улица.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП - ИПР са налице основания по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Предназначението на УПИ II-18 „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс).

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

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

С ИПЗ в нов УПИ II се предвижда средноетажно свободно стоящо застрояване с Н=12.50м.

За разрешаване изменение на плана за застрояване е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на всички собственици на имота.

В границите на урегулирания поземлен имот се предвиждат подземни гаражи, съгласно изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение-

ние е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му, в съответствие е с ОУП на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за план-извадка - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 358а, УПИ II-18, район „Подуяне“.

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

2.1. Отдел „Устройствено планиране“: По ОУП – „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2,5; минимална озеленена площ 35%, (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална kota корниз 15м. за жилищни сгради и 20м. за обществени сгради; „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта за план-извадка - изменение на плана за регулация и застрояванеследва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 на МРРБ и Наредба №8 за ОСУП. Да се покаже застрояването в съседните УПИ, съгласно одобренията и в сила ПУП. Строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците. Да се спази чл. 116а от ЗУТ – цифров модел на проекта в dwg и dxf формат.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

- „Комуникация и транспорт“: Улица „Витина“ е част от първостепенната улична мрежа. Транспортният достъп се осъществява от второстепенната улична мрежа.

- „Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; „Софийска вода“ АД.

Съгласуваните от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД проекти и изходни данни на „Софийска вода“ АД могат да бъдат внесени от заявителите с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

2.4. Отдел „Правно-нормативно обслужване“ – На основание чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.) проектът за ИПР следва да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София, което се

доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.

3. Разрешавам заявителите да изработят за своя сметка проекта на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на арх. Бойка Къдрева – Директор на Дирекция „Териториално планиране“ на 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 „Подуяне“ 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 връчи на заявителите, предвид представените доказателства за заплатена такса от 100 лв. (сто лева), съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение.

8. 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 „Подуяне“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

9. На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

арх. Здравко Здравков