



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА-50-8М/04-12-2017

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” е постъпило писмо с вх. № САГ16-ГР00-2430/21.06.2016 г. от кмета на район „Подуяне”. В същото е посочено, че във връзка с образувана процедура по отчуждаване на части от имоти и прилагане на улична регулация за улици, тангиращи на кв. 150, 150а, 150б, 150в, 150г е налице неяснота относно прилагането на плана за регулация, като се иска изразяване на становище дали следва да отпадне профила на улица по о. т. 60а-60б и за действаща улична регулация да се счита улица по о.т. 60-о.т.60а от ЧЗРКП за кв. 150, одобрен със заповед № РД-50-697/25.07.1995 г. на главния архитект на София, както и точно определяне границите на УПИ VIII-171, в частта контактна с улица по о.т.59-о.т.60-о.т.60а между кв. 148, кв. 150 и кв. 150а.

Към писмото са приложени: копия - извадки от ПУП – План за регулация (ПР), одобрени със заповеди № РД-50-09-136/11.04.1983 г., № РД-50-697/25.07.1995 г. и № РД-09-50-225/21.04.1999 г. на главния архитект на София, решение от 11.02.1999 г. на СГС, III Б състав по ах. дело № 1779/1996 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2430-/1/09.12.2016 г. на директор дирекция „Териториално планиране“ е посочено, че следва да се прилага плана за регулация, одобрен със заповед № РД-09-50-225/21.04.1999 г. на главния архитект на София относно определяне регулационните граници на УПИ VIII-1171.

Във връзка с горното писмо е постъпило ново писмо изх. № РПД16-ВК08-901/2/10.08.2017 г. от главния архитект на район „Подуяне“, с искане за становище относно образуващата се неправилна линия на уличната регулация и нетипичен профил на улицата в участъка на о.т.60а-о.т.60б при о. т. 60, контактна на VIII-1171 в резултат на прилагане на плана за регулация, одобрен със заповед № РД-09-50-225/21.04.1999 г. на главния архитект на София.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2430-/3/25.08.2017 г. и поради предстоящо служебно възлагане за изработване на проект за ИПР е изискано от главния архитект на район „Подуяне“ информация за общинските имоти, прилежащи на улица по о.т.60а-о.т.60б-о.т.60в-о.т.60г-о.т.60д-о.т.60е; скици и документи за собственост, както и доказателства за законност на сградите с идентификатори 68134.604.1049.6 и 68134.604.1049.7 в УПИ I-„за отоплителна централа“ в кв. 150.

С писмо изх. № РПД16-ВК08-901-/5/13.09.2017 г. район „Подуяне“ ни уведомява, че за сграда с идентификатор 68134.604.1049.6 не се съхраняват одобрени строителни книжа; за сграда с идентификатор 68134.604.1049.7, представляваща трафопост не се съхраняват одобрени строителни книжа, но попада в хипотезата на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ и на § 16 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Приложени са АОС № 0321/10.03.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.604.1295, АОС № 1574/30.05.2002 г. за ПИ с идентификатор 68134.604.1049, АОС № 517/06.02.1998 г. за ПИ с идентификатор 68134.604.1049.2, АОС № 2708/17.10.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.604.1034. За ПИ с идентификатор 68134.604.36 е приложено писмо от ОСЗ „Панчарево“, с № 7000-551-(5)/27.12.2013 г.

Допълнително с писмо изх. № РПД16-ВК08-901/7/05.10.2017 г. са представени скица № 15-460366-21.09.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.604.301; скица № 15-460374-21.09.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.604.303; скица № 15-460362-21.09.2017 г. за ПИ с 68134.604.1049.

Писмата на район „Подуяне“ и приложените документи са предоставени за становище по отдели: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност – КТ и ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на Общ устройствен план е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствени зони „Терени за площни обекти на снабдяване с петролни продукти, газ и топлоенергия“ /ТП/; „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район /Са1/ и „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ /Оз1/, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за служебно изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - ИПУР е подадено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Разрешение да се изработи служебно проект за изменение на действащ подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ и чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община.

Исканото изменение на действащия ПУП се изразява в промяна на уличната регулация с цел осигуряване на хомогенен напречен профил на ул. „549“ между кв. 148, кв. 150 и кв. 150а.

С оглед горното е спазен чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Действащият регулационният план за територията е одобрен със заповеди № РД-50-09-136/11.04.1983 г., № РД-50-697/25.07.1995 г. и № РД-09-50-225/21.04.1999 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на територията на район „Подуяне“ е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащият ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия в устройствени зони „Терени за площни обекти на снабдяване с петролни про-

дукти, газ и топлоенергия“ /ТП/-за горивно-смазочни стопанства, газоразпределителни станции, топлоцентрали и др.; „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район /Са1/-макс. плътност 20%, макс. Кинт 0.3, мин. озеленена площ 40%, предимно за обособени зони за спорт и атракции в градска среда и „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ /Оз1/-макс. плътност 30%, макс. Кинт 1.2, мин. озеленена площ 50% /мин. 50% е с висока дървесна растителност/, предимно в градския район, застроява се със сгради за обществено обслужване, допуска се до 30% от РЗП да бъде с жилищно предназначение, като партерните етажи задължително са с обществени функции, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, 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.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1 т. 2 и ал. 2, т. 4 от ЗУТ и следва да се изпълни със средства от общинския бюджет.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 4 и т. 6 от ЗУТ, чл. 126 от ЗУТ, устройствена категория по т. 16, т. 30 и т. 38 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи служебно проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на улична регулация по о.т.60а-о.т.60б-о.т.60в-о.т.60г-о.т.60д-о.т.60е между кв.148, кв. 150 и кв. 150а и ИПР за контактните УПИ, м. „комплекс Ботевградско шосе“, 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-Имотите попадат в „Терени за площни обекти на снабдяване с петролни продукти, газ и топлоенергия“ (Тп) – за горивно-смазочни стопанства, газоразпределителни станции, топлоцентрали и др.; „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ (Са1), съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 38 се прилагат следните пределно допустими параметри: максимална плътност на застрояване – 20%; максимален коефициент на интензивност /Кинт/ – 0,3; минимална озеленена площ – 40%, предимно за обособени зони за спорт и атракции в градска среда; „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 16 се прилагат следните пределно допустими параметри: максимална плътност на застрояване – 30%; максимален коефициент на интензивност /Кинт/ – 1,2; минимална озеленена площ – 50% (мин. 50% е с висока дървесна растител-

ност), предимно в градския район, застроява се със сгради за обществено обслужване, допуска се до 30% от РЗП да бъде с жилищно предназначение, като партерните етажи задължително са с обществени функции.

-ПУП-При изработването на проекта за изменение на плана за улична регулация и ИПР за контактните УПИ, следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба №8 за ОСУП.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност“:

-„Инженерни мрежи“: Да се съгласува с експлоатационните дружества.

-„Комуникации и транспорт“: Да се осигури хомогенен напречен профил на улицата.

2.3.Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Съгласува.

3. Проектът за изменение на подробния устройствен план да се изработи в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и 2.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор дирекция „Териториално планиране” на Столична община.

5. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ 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 и в един местен вестник.

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

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ