



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "ПОДУЯНЕ"

ЗАПОВЕД

РПД23-РА50-23/17.05.2023

(регистрационен индекс/gama)

В район „Подуяне“ на Столична община е получено писмо с рег.№РПД22-ГР00-138-(6)/31.03.2023 г. от Направление „Архитектура и градоустройство“, във връзка с предоставени правомощия със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.21 г. на Кмета на Столична община за разрешаване и възлагане на служебно изработване на ИПР за кв. 104, което е в компетентността на главния архитект на Район „Подуяне“ СО.

Предвид гореизложеното, скица предложение (извадка от цифровия модел на информационната система СОФКАР), с обхват кв. 104 е разгледана на РЕСУТ на район „Подуяне“ с Протокол № 5/24.04.2023 г., т.8:

Становище на РЕСУТ:

Да се издаде заповед за даване на разрешение за изработване на ПУП-ИПР от Гл. архитект на р-н „Подуяне“.

Заповедта да се изпрати в „ГИС София“ ЕООД за служебно изработване на ПУП – ИПР на кв. 104, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни Врата“.

Във връзка с горното, кметът на СО-Район „Подуяне“ е утвърдил задание за изработване на проект за изменение на план за регулация по реда на чл. 134, ал. 2, т.2 и във връзка с чл. 125, ал.1 от ЗУТ. Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община. Заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Площта на проектната територия в обхвата на заданието е приблизително 7,705 га.

Собствеността на поземлените имоти в обхвата на разработката е частна и общинска.

С проекта за изменение на план за регулация с обхват кв. 104, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни Врата“, район "Подуяне" да се съвместят имотните граници по кадастрална карта, кадастрален план, действащ до влизане в сила на кадастралната карта и регулационния план в рамките на квартала.

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

Действащият ПУП на м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни Врата“, р-н „Подуяне“ е одобрен с Решение №541 по Протокол №86/23.07.2015 г. на СОС.

Производството за изработване на проект за ПУП-ИПР по реда и условията на чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ започва служебно по искане от кмета на СО-Район „Подуяне“, в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, упражняващ правото на собственост на Столична община на територията на района.

Нареждането да се изработи служебно проект на подробен устройствен план – изменение на план за регулацията и съответно одобряването на заданието е от компетенциите на главния архитект на Район „Подуяне“ СО на основание чл. 124а, ал.2 и чл. 135, ал.5 от ЗУТ, във връзка със Заповед №СОА21-РДО9-455/22.03.21 г. на Кмета на Столична община.

Проектът да се възложи и изработи по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл. 126, ал.1 от ЗУТ и ще се изпълни със средства от общинския бюджет.

Предложението за изменение на регулационния план в обхват, определен със задание с рег.№ РПД22-ГРО0-138-(8)/11.05.2023г. е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по реда на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Предвид горните мотиви и на основание чл.135, ал.5 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.124а, ал.2 и ал. 7 от ЗУТ, §1, ал.3 от ДР към ЗУТ; Заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021г., т.б.10.1 на Кмета на Столична община, устройствена категория Жс по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО /изм. и доп. ДВ бр.31 от 10.04.2018г./ и Решение по т.8 от Протокол № 5/24.04.2023г. на РЕСУТ на район „Подуяне“

НАРЕЖДАНЕ:

Да се изработи служебно проект за изменение на действащия подробен устройствен план:

Изменение на плана за регулация /ИПР/ за кв.104, м. „Прилежащи квартали на ул.„Железни врата“ СО – район „Подуяне“;

Начин на урегулиране на поземлените имоти – по правилата на чл. 134, ал. 2, т.2 от ЗУТ.

1. Съгласно ОУП на София и СО кв.104 попада в устройствена категория по т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, изм. и доп. ДВ бр.31 от 19.04.2018г.- Жс /жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване/ с параметри: макс. плътн. на застрояване – 50%; макс. Кинт = 2,5; миним. озеленена площ – 35%.
2. Да се спази чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, във връзка с чл.22, ал.1 от Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, като е необходимо да се представи геодезическо заснемане и експертно становище за наличната в обхвата на разработката дървесна растителност, изготвено от специалист от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология“ /ИИБЕ/ към районната администрация.
3. За указания обхват има действащ ПУП на м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, р-н „Подуяне е одобрен с Решение №541 по Протокол №86/23.07.2015 г. на СОС. При изработване на проекта да се спазват нормите на ЗУТ и ЗУЗСО.
4. Проектът да се изработи върху одобрената кадастрална карта.

Изработването на проекта да се възложи по реда на чл. 126, ал. 1 от ЗУТ със средства от общинския бюджет в обхват, съгласно утвърденото задание.

Проектът, изработен от правоспособни проектанти, съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и представен в графичен и цифров вид във формат стандартен за AutoCAD (*.dwg), съгласно Заповед № РД-09-09-17/31.03.2006г. на Главния архитект на София, комплектуван с настоящата заповед, следва да бъде внесен в СО-Район “Подуяне” за провеждане на процедури по обявяване и одобряване, съгласно изискванията на ЗУТ.

Настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план в териториалния обхват на допуснатото изменение, съгласно чл.135, ал.6 от ЗУТ.

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.

Контролът по изпълнение на заповедта възлагам на арх. Лалка Минкова – главен специалист в отдел „КР“ в район „Подуяне“.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на район „Подуяне“, както и на други подходящи места в съответната територия предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на СО район „Подуяне“.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд-София град, чрез СО район Подуяне“.

Екземпляр от заповедта да се изпрати в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО за сведение.

Главен архитект на СО – р-н "Подуяне":
арх. Цветанка Ватева

