



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ23-РА53-641/25.09.2023

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГРОО-1510/16.06.2023 г. от Десислава Димитрова, 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. „Левски – зона В“, кв. 31, УПИ I-„за озеленяване и ТП“, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.609.4, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане за платена такса от 16.06.23 г.; задание; нотариален акт № 69, дело № 53/12.04.2023 г.; скица № 15-342632/31.03.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.609.4, издадена от СГКК-София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 4 от ЗКИР, мотивирано предложение за изменение на ПУП; удостоверение за пълна проектантска правоспособност на арх. Иво Николов.

Мотивираното предложение, заедно с приложените документи са разгледани от всички отдели в дирекция „Териториално планиране“ на НАГ-СО и са изразени становища.

Мотивираното предложение с писмо изх. № САГ23-ГРОО-1510-(1)/29.06.2023 г. е изпратено до кмета на район „Подуяне“, който с писмо вх. № САГ23-ГРОО-1510-(2)/10.07.2023 г. изразява становище, че не възразява да се издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура за ПУП – ИПРЗ.

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 преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложениято 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 заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Десислава Димитрова, собственик на ПИ с идентификатор

68134.609.4, което се установява от представените документи за собственост, 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. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решения на СОС № 121/30.03.2001 г.

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

С представеното мотивирано предложение се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I-„за озеленяване и ТП“, като се обособява нов УПИ ХХ-4 по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.609.4, с конкретно предназначение „за ЖС“ и се променят регулационните граници на остатъчен УПИ I-„за озеленяване и ТП“, кв. 31, м. Левски – зона В“

Предвид гореизложеното, основание за разрешаване изработването на проект за ИПР са нормите на чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретното предназначение.

Предназначението на УПИ ХХ-4 „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 изменението на плана за застрояване в новообразувания УПИ е предвидено свободно като начин и ниско и средноетажно като характер застрояване с етажност „3“, „4“ и „5“, Н=10м., Н=12м. и Н=15м., в съответствие с изискванията на устройствена зона „Жс“, без да се допускат намалени разстояния до имотни граници и през улица.

Основното застрояване следва да бъде разположено при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ по отношение разстояния до вътрешни регулационни линии, разстояния през грън УПИ и през улица.

За изпълнение изискванията на чл. 43 от ЗУТ в новообразувания УПИ следва да бъдат осигурени гаражи и места за паркиране.

Предложеното застрояване съответства на ОУП на СО, урбанизирана територия, устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план.

Направеното предложение е целесъобразно и е в съответствие с ОУП на СО/2009 г., с което е спазено изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал.1, ал. 2 и ал. 5, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл.104, ал. 1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: м. „Левски-зона В“, кв. 31, УПИ I-„за озеленяване и ТП“, ПИ с идентификатор 68134.609. 4, 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 ВДР); максимална кота корниз за жилищни сгради 15м., 32м. за обществени сгради. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта за изменение на плана за регулация и застрояванеследва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба №8 за ОСУП. Да се спази чл. 116а от ЗУТ – цифров модел на проекта в dwg и dxf формат.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

-„Комуникации и транспорт“: Да се обозначат транспортно-технически параметри.

-„Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни от „ЕРМ-Запаг“ ЕАД, „Топлофикация София“ АД и „Софийска вода“ АД.

Съгласуваните от „ЕРМ Запаг“ ЕАД, „Топлофикация София“, АД и „Софийска вода“ АД проекти и изходни данни могат да бъдат внесени от заявителя с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

2.3. Отдел „ГКТ“ – Проектът да се изработи върху одобрена и актуална кадастрална карта. Да се изследва разминаването между имотната и регулационната граница с УПИ XIX-169.

2.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ – Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

3. Разрешавам заявителя да изработи за своя сметка проекта за изменение 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 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 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 заявителя, 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“ адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „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