



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-147/05.03.2024

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГР00-43/09.01.2024г. от Нели Кръстанова и Нина Кръстанова, с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП – план-извадка – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 364а, УПИ IV-„за ОЖС и битови услуги“ и изменение на улична регулация по о.т. 94б – о.т. 94; за поземлен имот с идентификатор 68134.618.431 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: разписка за платена такса; документ за собственост; удостоверение за наследници 3 бр.; скица за имота от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗУТ; мотивирано предложение; пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от дирекциите в НАГ, като са изразени становища.

Поземленият имот с идентификатор 68134.618.431, кв. 364а попада в обхвата на м. „к-с Ботевградско шосе“, за част от която има действаща процедура за изработване на ПУП-ПРЗ на м. „к-с Ботевградско шосе“ 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.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 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 от Нели Кръстанова и Нина Кръстанова, собственици на поземлен имот с идентификатори 68134.618.431, 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-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият план за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-136/11.04.2010 г. на главния архитект на София и заповед № РА50-151/28.02.2019 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Видно от представеното мотивирано предложение се предлага изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ IV „за обществено жилищно строителство и битови услуги“ от кв. 364а, м. „к-с Ботевградско шосе“, ПИ с идентификатор 68134.618.431, като се създава нов УПИ за поземлен имот с идентификатор 68134.618.431 и изменение на улична регулация между о.т. 94б до о.т. 94.

Основание за разрешаване изработването на ПУП-ИПР план-извадка е чл. 133, ал. 1 и ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по изменението на уличната регулация, отреждането на новия УПИ за поземления имот по действащата КК и привеждането на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение конкретното предназначение на новия УПИ.

Предназначението на УПИ I-431 „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф).

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 чрез промяна на действащия план за улична регулация по о.т.94б-о.т.94, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Видно от представеното мотивирано предложение за ИПЗ в нов УПИ I-431 се предвижда свободностоящо, средноетажно застрояване на 5 ет. с Н=15м; 4 ет. с Н=12м; 3 ет. с Н=9м и изграждане на ПГ.

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

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.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение 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-РДО9-455/22.03.2021 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;

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за план-извадка - изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват: м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 364а, УПИ IV-„за ОЖС и битови услуги“ за образуване на нов УПИ I-431-„за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.618.431, район „Подгуйане“ и изменение на улична регулация по о.т.94б-о.т.94.

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 на СО/2009 г. имотът попада в устройствена територия, в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинт3,5; минимална озеленена площ 40% /мин. 25% от озеленената площ е с висока гървесна растителност;/ максимална кота корниз съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

ПУП да се съгласува с проектанта на територията – арх. Иван Димчев.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

„Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД, „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и „Топлофикация София“ ЕАД.

Съгласуваните проекти за ИПРЗ и изходните данни от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, „Топлофикация-София“ – АД и „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.

2.2. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“- В ПЗ да се постави таблица с постигнатите параметри на застрояване в новообразуваните УПИ. Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

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 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 „Подгуйане“ 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“ 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. 133, ал. 2 от ЗУТ за разрешението да се уведоми проектантът на ПУП в процедура.

10. 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