



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

САГ20-ГР00-324-69/19-06-2024

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо вх. № САГ20-ГР00-324/13.02.2020 г. от Ева Митова, кмет на район „Подгуйане“- СО, за разрешаване и служебно изработване на ПУП – ИПРЗ за кв. 14 и кв. 11, м. „ж.к. „Левски – зона В“. Писмото е във връзка с подадено в районната администрация заявление с вх. № РПД20-ГР94-41/15.01.2020 г. от Ралица Георгиева, собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.619.1264 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), попадащ в УПИ I-„за училище“ и в улична регулация, кв. 14, м. „ж.к. Левски-зона В“ и поземлен имот с идентификатор 68134.619.1265 по КККР, попадащ в УПИ I-„за жилищно строителство, гараж, КОО и ТП“ и в улична регулация, кв. 11, м. „жк „Левски-зона В“.

Към писмото са приложени: мотивирано предложение в графичен вид за изменение на плана за регулация и застрояване; акт за частна общинска собственост № 2981/16.10.2017 г., вписан в Службата по вписване –гр. София под № 132, том CLXXI, вх. рег. № 75141, дело № 54042/10.11.2017 г.; акт за частна общинска собственост № 0302/09.03.2016 г., вписан в Службата по вписване – гр. София под № 132, том XXXI, вх. рег. № 13632, дело № 1432/16.03.2016 г.

С писмо № САГ20-ГР00-324-(1)/26.05.2020 г. на директор дирекция „Териториално планиране“ е изисквано към преписката да се представят, цитираните в писмото на кмета на район „Подгуйане“ приложения.

Със заявление № САГ20-ГР00-324-(1)/26.06.2020 г. по преписката са внесени: скици, издадени от СГКК-София на ПИ с идентификатори 68134.619.40 и 68134.619.54, копие от КК за ПИ с идентификатори 68134.619.1264 и 68134.619.1265, нотариален акт № 41, том II, рег. № 9167, дело № 226/2009 г. и заявление с вх. № РПД20-ГР94-41/15.01.2020 г.

По заявлението са представени становища от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-634/14.08.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно проект за

изменение на плана за регулация и застрояване с цел преструктуриране на кв. 11 и кв. 14 в следния териториален обхват: УПИ VI-„за училище“ в кв. 14 и УПИ I-„за жилищно строителство, гараж, КОО и ТП“ в кв. 11, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“, поземлени имоти с идентификатори 68134.619.1264, 68134.619.1265, 68134.619.39, 68134.619.40 по КKKP.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-324-(3)/10.09.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ€

С писмо вх. № САГ20-ГР00-324-(4)/07.10.2020 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е изпълнена процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като представя съобщение и протокол.

Представени са становище изх. № 1203916964/14.12.2020 г. и съгласуване пог № 111/14.12.2020 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; писмо изх. № ТУ-5783/07.01.2021 г. и изходни данни № ТУ-5783/02.12.2020 г. на „Софийска вода“ АД; изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД пог № СГ-1761/02.12.2020 г.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-324-(15)/21.01.2021 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен за одобряване проект на ПУП-ИПРЗ за част от кв. 11 и кв. 14, м. „Левски-зона В“, район „Подуяне“ и обяснителна записка.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-324-(16)/12.04.2021 г. от „Гео Мар 2001“ ЕООД е представена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-324-(17/04.08.2021 г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС София“ ЕООД изработване на специализирана кадастрална карта върху актуална кадастрална карта в обхвата на посочения ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-324-(21)/13.10.2022 г. е изискано от Консултантска къща „Амрита“ ООД изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарни оценки на ПИ във връзка с проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-324-(24)/21.11.2022 г. е изпратено до главния редактор на „Държавен вестник“ обявление на проекта за ПУП на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-324-(25/21.11.2022 г. проектът за ПУП – ИПРЗ по чл. 16 от ДУТ е изпратен на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал.1 във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-324-(26)/02.03.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“, брой № 96/02.12.2022 г. и в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения. Представени са доказателства във връзка със съобщаването.

Проектът за ПУП е разгледан от дирекциите на НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-28/11.04.2023 г., т. 4 ОЕСУТ е дал служебни предложения и е взел решение след изпълнение на служебните предложения, проектът за ПУП да се внесе отново за разглеждане от ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-324-(27)/25.05.2023 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен до „ГИС София“ ООД с молба за коригиране на проекта за ПУП, като с писмо вх. № САГ20-ГР00-324-(29)/11.07.2023 г. е представен коригиран проект.

Коригираният проект на ПУП-ИПРЗ е изпратен на кмета на район „Подуяне“ за становище, с писмо изх. № САГ20-ГР00-324-(30)/09.08.2023 г.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-324-(31)/07.09.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че коригирания проект за ПУП е разгледан на заседание на РЕСУТ, протокол № 9/04.09.2023 г., в който е посочено, че е налице висящ спор за материално право върху реална част от ПИ с идентификатор 68134.619.40, предмет на настоящия проект за ПУП, както и че са образувани граждански дела пред СРС и СГС, за които обстоятелства е изискано от кмета представяне на преписи от влезли в сила съдебни актове по делата.

Впоследствие в направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо вх. № САГ24-ГР00-1032/08.06.2024 г. от кмета на район „Подуяне“, придружено с извадка от цифровия модел на информационната система на Софкар с посочен обхват, с искане за разширяване обхвата на ПУП – ИПРЗ по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ, като се включат и УПИ V-1074, УПИ VII-„за църква, озеленяване“ УПИ VIII-1086, УПИ X-1149 от кв. 14; УПИ I-„за детска градина и трафопост“, УПИ II-„за ЖС“, УПИ XXX-861, УПИ XXIX-„за трафопост и озеленяване“, УПИ IV-858, V-853, УПИ VI-„за паркинг“ от кв. 13, задънени улици по о. т. 19-19а-19б и по о. т. 18-215.

Необходимостта от разширяване на териториалния обхват на проекта за ПУП се обуславя от наличието на възстановени имоти по реда на реституционните закони, които засягат терени предвидени за детска градина и училище.

Предвид горното, обхвата на заповед № РА50-634/14.08.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация и застрояване с цел реструктуриране на кв. 11 и кв. 14 в следния териториален обхват: УПИ VI-„за училище“ в кв. 14 и УПИ I-„за жилищно строителство, гараж, КОО и ТП“ в кв. 11, м. „Левски – зона В“, район „Подуяне“, поземлени имоти с идентификатори 68134.619.1264, 68134.619.1265, 68134.619.39, 68134.619.40 по КККР следва да се разшири, като се допълни с изработването на ПУП-ИПРЗ по реда на чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ и за УПИ V-1074, УПИ VII-„за църква, озеленяване“ УПИ VIII-1086, УПИ X-1149 от кв. 14; УПИ I-„за детска градина и трафопост“, УПИ II-„за ЖС“, УПИ XXX-861, УПИ XXIX-„за трафопост и озеленяване“, УПИ IV-858, V-853, УПИ VI-„за паркинг“ от кв. 13, задънени улици по о. т. 19-19а-19б и по о. т. 18-215.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповеди № СОА17-РД09-455/22.03.2021 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, чл. 22, ал. 8 във връзка с ал. 6 и чл. 16 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

ДОПЪЛВАМ

1. Заповед № РА50-634/14.08.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация и застрояване с цел реструктуриране на кв. 11 и кв. 14 в

следния териториален обхват: УПИ VI-„за училище“ в кв. 14 и УПИ I-„за жилищно строителство, гараж, КОО и ТП“ в кв. 11, м. „Левски – зона В“, район „Погуяне“, поземлени имоти с идентификатори 68134.619.1264, 68134.619.1265, 68134.619.39, 68134.619.40 по КККР, като **нареждам** изработване на ПУП – ИПРЗ за УПИ V-1074, УПИ VII-„за църква, озеленяване“ УПИ VIII-1086, УПИ X-1149 от кв. 14; УПИ I-„за детска градина и трафопост“, УПИ II-„за ЖС“, УПИ XXX-861, УПИ XXIX-„за трафопост и озеленяване“, УПИ IV-858, V-853, УПИ VI-„за паркинг“ от кв. 13, задънени улици по о. т. 19-19а-19б и по о. т. 18-215, район „Погуяне“, които имоти се включват в териториалния обхват на заповедта за изработване на общ проект.

2.Заповедта е неразделна част от заповед РА50-634/14.08.2020 г. на главния архитект на СО и дадените задължителни предписания на дирекциите в направление „Архитектура и градоустройство“.

3.Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор на дирекция „Териториално планиране“ в направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

4.Заповедта да се съобщи 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.

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

6.Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София град. Жалбите се подават в район „Погуяне“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков

