



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-838/04.11.2024
(регистрационен индекс/гата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ /НАГ/ е постъпило заявление Вх.№ САГ24-ГР00-221/31.01.2024 г. с приложения, подадено от Димитър Блажев, Йорданка Каракановска, Мери Христова, Десислава Цветанова, Вера Колева, Петър Петров, с искане за разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ XVI-383–„за ЖС“ и УПИ XVII-386–„за ЖС“ от кв. 33, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, район „Подуяне“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.606.383 и 68134.606.386 по КККР.

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – собственици на ПИ с идентификатори 68134.606.383 и 68134.606.386 по КК на район „Подуяне“, съгласно приложените документи. Действащият ПУП е одобрен с Решение №341 по протокол № 77 от 25.05.2023 г. на СОС.

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

С мотивираното предложение за изменение на плана за регулация се изменя УПИ XVI-383 и УПИ XVII-386 с цел обединяването им в нов УПИ XXIV-383, 386 с функционалното му предназначение „за ЖС“, по външните имотни граници на ПИ 68134.606.383 и 68134.606.386.

Предвид ТОВА, че образуващите имоти в нов УПИ XXIV-383, 386 „за ЖС“ са собственост на различни лица е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Отреждането и предназначението на новосъздадения УПИ XXIV-383, 386 „за ЖС“ са в съответствие с действащата КК и нормативните изисквания за устройствена зона (Жк) по ОУП на СО.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, основание за разрешаване изработването на проект за ИПР са нормите на чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имотите в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ за обединяването на ПИ в нов УПИ и конкретното предназначение.

С мотивираното предложение за изменение на ПЗ е предвидено в новообразувания УПИ запазване на свързаното застрояване към УПИ XVIII-387, 390 и УПИ XV-382, и застрояване М/Г+5+А в съответствие с площта и размерите на новия УПИ, при съобразяване с изпълнените в съседни УПИ сгради и предвидени по действащите ПУП през улици.

Основното застрояване следва да бъде разположено в съответствие с нормата на чл. 26, ал. 1, т. 2 от ЗУТ и при спазване изискванията на чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 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.

В нов УПИ XXIV-383, 386 „за ЖС“ се предвижда едно ниво подземни гаражи, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид свързаното застрояване в повече от два УПИ и на основание чл. 113, ал. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ изработването на РУП е задължително.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т.2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С оглед на горното и на основание заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 3 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т.2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване и работен устройствен план за УПИ XVI-383-„за ЖС“ и УПИ XVII-386-„за ЖС“ от кв. 33, м. „ж.к. Хаджи Димитър“, район „Подуяне“, поземлени имоти с идентификатори 68134.606.383 и 68134.606.386 по КККР.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания, както следва:

„Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. С проекта за ПУП да се докаже спазване на нормата на чл. 32, ал. 2 от ЗУТ. Да се представят изходни данни от „Електроразпределителни мрежи запад“ ЕАД и „Софийска вода“ АД.

На основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР проектът за ИПР следва да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София.

На основание чл. 116а от ЗУТ ПУП да се представи в цифров вид,

Да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за нов УПИ V XXIV-383, 386 „за ЖС“.

3. Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Овча купел“.

4. Заповедта да се изпрати на кмета на район „Овча купел“ за сведение и изпълнение.

5. 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 „Овча купел“ адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на НАГ.

6. 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.

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

арх. Богд

