



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-837/19.11.2021

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГРОО-548/12.03.2020 г. от Ц. К., с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация /ПУП – ИПР/ за м. „Левски – зона Г“, кв. 6, УПИ XVII-100–„за магазини, офиси и подземни гаражи“, поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.601.2388, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменение на ПУП в графичен вид; скица № 15-120279/06.02.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.601.2388, издадена от СГКК-София; нотариален акт № 179, дело № 41103/01.11.2005 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; документ за платена административна такса.

Със заповед № РА50-632/14.08.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация /ИПР/ в териториален обхват: м. „Левски – зона Г“, кв. 6, УПИ XVII-100–„за магазини, офиси и подземни гаражи“, поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.601.2388, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-548-[1]/18.08.2020 г. заповедта е изпратена до район „Подуяне“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и до заявителя.

С писма вх. № САГ20-ГРОО-548-[2]/10.09.2020 г. и вх. № САГ20-ГРОО-548-[3]/15.09.2020 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедурата по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГРОО-548-[4]/27.11.2020 г. е внесен проект за ИПР с обяснителна записка; пълномощно рег. № 10728/26.10.2020 г. на Румяна Радева, нотариус в СРС с рег. № 104 на НК; нотариален акт № 73, дело № 1347/01.11.2005 г.; диск; изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-5200/29.10.2020 г. и съгласуване под № ТУ-5200/25.11.2020 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-1003691/27.10.2020 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.601.2388.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с

наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-548-[5]/20.01.2021 г. проектът за ПУП-ИПР е изпратен на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-548-[6]/21.06.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е изпратил заповед № РПД21-РД09-156/18.06.2021 г. за провеждане на общественото обсъждане на ПУП – ИПР.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-548-[7]/08.09.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен на заинтересованите страни на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, в законния срок за обжалване няма постъпили възражения, проведено е обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения, мнения, становища и предложения. Към писмото са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-68/26.10.2021 г. ОЕСУТ е взел следното решение:

„Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ИПР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Ценко Карагъзов като собственик на ПИ с идентификатор 68134.601.2388, което се установява от представените документи за собственост, скица от СГКК-София и комбинирана скица.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 4 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС и заповед № РД-09-50-89/25.02.2000 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ПУП-ИПРЗ за кв. 6, УПИ XVII, одобрено със заповед № РД-09-50-1123/15.08.2007 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед за изменение на КККР № 18-3958-12.04.2019 г. на началника на СГКК-София.

С проекта се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ XVII-100 „за магазини, офиси и подземни гаражи“ в кв. 6, м. „Левски-зона Г“ за отреждането му за ПИ с идентификатор 68134.601.2388 по КККР и промяна на функционалното му отреждане „за жилищно строителство“ без промяна на регулационните граници.

Предвид горното е налице основание за изменение на ПУП, съгласно разпоредбите на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ по отношение отреждането за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение промяната на предназначението на УПИ XVII.

Лицето (изходът) към улица на новия УПИ е по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ /Жк/, съгласно т. 2 по Предложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели макс. плътност 40%; макс. Кинт 3.0; мин. озеленена площ 40%; макс. кота корниз 26 м. за жил. сгради и 32 м. за обществени сгради.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-5200/29.10.2020 г. и съгласуване под № ТУ-5200/25.11.2020 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта- сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на всички заинтересовани лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/26.10.2021 г., т. 1

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за регулация на м. „Левски – зона Г“, кв. 6, УПИ XVII-100- „за магазини, офиси и подземни гаражи“, като се обособява нов УПИ XVII-2388- „за ЖС“, за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.601.2388, съгласно приложения проект по зелените цифри, текст и зачертавания.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Заповедта и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ от район „Подуяне“

на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение на одобреното ИПР - на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.601.2388, попадащ в новообразуван УПИ XVII-2388-„за ЖС“-предмет на плана и собствениците и носителите на ОВП на ПИ с идентификатори 68134.601.2481, 68134.601.2390, 68134.601.2391, 68134.601.2392, 68134.601.2387, 68134.601.373, 68134.601.374-съседни на имота, предмет на плана.

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.

Жалбите се подават в район „Подуяне“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков

