



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

.....РА.БД-829/11.09.2022.....
(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо Вх. № САГ21-ГР00-1203/03.06.2021 г. от Ева Митова, кмет на район „Подуяне“. В същото е посочено, че във връзка със започната процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижими имоти за ПИ с идентификатори 68134.614.1224, 68134.614.1200 и 68134.614.267, районната администрация е констатирала несъответствие по ул. „Витиня“ от о.т. 514 до о.т. 518, по отношение на уличната регулация по регулационния план на м. „Квартали от североизточен град прилежащи на I-ва задгарова артерия“, одобрен с Решение № 6 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, одобрен с Решение № 541 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС и се прави искане за служебно разрешаване изработване на изменение на действащ ПУП – изменение на план за регулация на м. „Квартали от североизточен град прилежащи на I-ва задгарова артерия“ и м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, кв. 93 по ул. „Витиня“ между о.т.514-518, УПИ I-„за озеленяване и ТП“, II-268-„за ЖС“, III-266-„за ЖС“ и IV-267-„за ЖС“, район „Подуяне“.

В писмо на кмета на район „Подуяне“ се посочва още, че за ПИ с идентификатор 68134.614.267 има издадено разрешение за строеж № 52/18.08.2008 г. на главния архитект на район „Подуяне“ за обект: „Средноетажна жилищна сграда с кота корниз до 15.00 м, съдържаща 12 бр. апартаменти, 8 бр. ателиета и 8 бр. надземни гаража“. Към момента на одобряване на инвестиционния проект за УПИ IV-267, кв. 93 е действал регулационния план на м. „Квартали от североизточен град прилежащи на I-ва задгарова артерия“, одобрен с решение № 6 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, съгласно който границите на УПИ IV-267, кв. 93 са идентични с границите на поземлен имот с пл. № 267 по кадастрален план, действащ до влизане в сила на кадастралната карта. Координатите на граничните точки на УПИ IV-267, кв. 93, съгласно одобрения „Трасировъчен план“ към 17.06.2008 г. са в съответствие с действащия към момента на одобряване регулационен план на м. „Квартали от североизточен град прилежащи на I-ва задгарова артерия“, одобрен с Решение № 6 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

С решение № 541 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС е одобрен регулационен план на м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, съгласно който се променя профила на улица по о.т.538-539-518 от 8,00 м на 8,50 м, а по ул. „Витиня“ от о.т. 514-518 ширината на улицата не се променя и остава 11,50 м. Установено е несъответствие в изчертаването на бордюрната и уличнорегулационната линия по ул. „Витиня“ между о.т. 514-о.т. 518.

С регулационния план на м. „Кwartали от североизточен град прилежащи на I-ва загарова артерия“, одобрен с решение № 6 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, е предвидено бордюрната линия по регулационния план да върви по изградения на място бордюр, а уличнорегулационната линия на кв. 93 по ул. Витиня от о.т. 514-о.т. 518 да е по имотни граници. При регулационен план на м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, одобрен с решение № 541 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС бордюрната линия е изместена с около 0,70 м. от съществуващия бордюр, при което се измества и уличнорегулационната линия на кв. 93 по ул. „Витиня“ между о.т. 514-о.т. 518.

Към административната преписка са приложени: скица вх. № 70-00-5/04.01.2012 г., издадена от район „Подгуйне“ за УПИ IV-267; разрешение за строеж № 52/18.08.2008 г. на главния архитект на район „Подгуйне“; копия от действащи план за регулация – 2 бр.; топографски план; трасировъчен план.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1203-(1)/06.07.2021 г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС-София“ ЕООД да изработи мотивирано предложение, което е представено с писмо вх. № САГ21-ГР00-1203-(2)/28.07.2021г.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че мотивираното предложение попада в урбанизирана територия, с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и устройствена зона „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тми), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-691/30.09.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено служебно да се изработи проект за изменение на плана за регулация (ИПР) и изменение на улична регулация в териториален обхват: м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, кв. 93, УПИ I-„за озеленяване и ТП“, II-268-„за ЖС“, III-266-„за ЖС“, IV-267-„за ЖС“; профила на улица по о.т. 514-о.т. 518-о.т. 519, район „Подгуйне“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1203-(3)/13.10.2021 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подгуйне“ за сведение и изпълнение на разпоредбата на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1203-(4)/16.11.2021 г. кметът на район „Подгуйне“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, за което са представени доказателства във връзка с това-протокол от 21.10.2021 г. и съобщение.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1203-(5)/09.12.2021 г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС-София“ ЕООД изработване проект за ИПР, който е изпратен в направление „Архитектура и градоустройство“ с писмо вх. № САГ21-ГР00-1203-(7)/31.01.2022 г.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1203-(8)/01.03.2022 г. е искано от „Софийска вода“ АД съгласуване на проекта за ПУП-ИПР. Изработеният проект е

съгласуван със „Софийска вода“ АД под № ТУ-1262/29.03.2022 г. и изходни данни под № ТУ-1262/01.03.2022 г.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1203-(9)/02.03.2022 г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС-София“ ЕООД изработването на проект за изменение на кадастралната карта в изпълнение на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ в обхвата на ПУП.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1203-(10)/07.03.2022 г. управителят на „ГИС-София“ ЕООД е удостоверил, че предложените нови регулационни линии не променят границите на поземлените имоти от кадастралната карта, поради което не е необходимо проект за изменение.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1203-(12)/04.04.2022 г. проектът за ПУП-ИПР е изпратен на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1203-(13)/16.08.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП-ИПР на ул. „Витиня“ от о.т. 514-о.т. 519, УПИ I-„за озеленяване и ТП“, II-268-„за ЖС“, III-266-„за ЖС“, IV-267-„за ЖС“, кв. 93, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, район „Подуяне“ е съобщен на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

Проектът за ПУП е разгледан от дирекциите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-58/07.09.2022 г., т. 1 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 ПУП е направено от кмета на район „Подуяне“, упражняващ правото на собственост на Столична община на територията на района, в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Одобряването на проекта е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г.

Действащият регулационен план за м. „Кwartали от североизточен град прилежащи на I-ва задгарова артерия“ е одобрен с Решение № 6 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и на м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, одобрен с Решение № 541 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Исканото изменение на плана за регулация се изразява в улично регулационната линия, контактна на кв. 93 по ул. „Витиня“, която се привежда в съответствие със същата по предходен план, което води до изменение на УПИ I-„за озеленяване и ТП“, II-268-„за ЖС“, III-266-„за ЖС“, УПИ IV-267-„за ЖС“ и изменение профила на улица по о.т. 514-о.т. 518-о.т. 519.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствени зони „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален Кинт 2,5; минимална озеленена площ 35% /мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/; максимална кота корниз 15.00 м. за жил. сгради и 20.00 м. за обществени сгради и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура–улици, пътища, летища.

Предвид горното, внесенения проект за ПУП–ИПР не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът за изменение на плана за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Достъпът е по действаща улична регулация – улица „Витиня“ и изменение профила на улица по о.т. 514–о.т. 518–о.т. 519, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Спазени са административно–производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесененият проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът за ПУП–ИПР е съгласуван със „Софийска вода“ АД под № ТУ–1262/29.03.2022 г. и изходни данни под № ТУ–1262/01.03.2022 г.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на горното, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 във връзка със заповед № СОА21–РДО9–455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена категория по т. 3 и т. 25 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС–Г–58/07.09.2022 г., т. 1

ОДОБРЯВАМ:

ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за регулация на м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, кв. 93, УПИ I–„за озеленяване и ТП“, II–268–„за ЖС“, III–266–„за ЖС“ и УПИ IV–267–„ЖС“ и профила на улица по о.т. 514–о.т. 518–о.т. 519, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания, съгласно приложения проект.

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“ (pag.sofia.bg) 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 68134.614.1200, 68134.614.1116, 68134.614.12, 68134.614.268, 68134.614.3, 68134.614.267 от кв.93, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, район „Подуяне“.

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 дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

—
арх. Здравко Здравков