



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ 2А-ПН50-102/24.09.2024

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГРОО-2628/04.12.2019 г. от „Вага“ ЕООД, ЕТ „Гримит – Григор Митрев“ и Светослав Цолов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.1087, 68134.1007.1088 и 68134.1007.1089 по ККР, кв. 56 и кв. 57, м. „Кръстова вага“ и м. „Южен парк – IV част“, район „Триадица“ и изменение на уличната регулация от о.т.310–о.т.574–о.т.575 до о.т.577.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; задание съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, скици за поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.1087, 68134.1007.1088 и 68134.1007.1089, издадени от СГКК–гр. София; документи за собственост и документ за платена такса за административна услуга.

С писмо изх. № САГ19-ГРОО-2628-[4]/02.04.2020 г. е поискано становището на Кмета на район „Триадица“ във връзка с предвиденото отпадане на част от улична регулация.

С писмо вх. № САГ19-ГРОО-2628-[6]/02.06.2020 г. е изразено отрицателно становище на кмета на район „Триадица“ във връзка с отпадането на улицата между кв. 56 и кв. 57, потвърдено с писмо вх. № САГ19-ГРОО-2628-[10]/07.04.2021 г. на кмета на район „Триадица“.

Със заявление вх. № САГ21-ГРОО-2397-[1]/07.04.2022 г. е представено ново мотивирано предложение.

Мотивираното предложение е изпратено за становище до Дирекция „Строителство“ – Направление „Обществено строителство“ – СО във връзка с предвиденото отпадане на улицата и във връзка с разработени идейни проекти, РПИП, инвестиционни проекти или издадени разрешения за строеж в обхвата на исканото изменение на улична регулация.

С писмо вх. № САГ19-ГРОО-2628-[15]/27.03.2023 г. Дирекция „Строителство“ – Направление „Обществено строителство“ – СО е изразено становище, че изготвените разработки не попадат в обхвата на инвестиционното намерение в рамките на Проект „Изграждане на ВиК инфраструктура в Столична община“, финансиран по ОП „Околна среда 2014–2020 г.“ и не се планират инвестиционни намерения за м. „Кръстова вага“, р-н „Триадица“ през настоящата 2023 г., както и не са издавани разрешения за строеж за изграждане на улица по о.т. 310–о.т.577 между кв. 56 и кв. 57.

С писмо вх. № САГ19-ГРОО-2628-[16]/11.01.2024 г. е постъпило положително становище на кмета на район „Триадица“ по предложеното с мотивирано

предложение план за регулация за ПИ 68134.1007.1087, 68134.1007.1088 и 68134.1007.1089 по КККР и изменение на уличната регулация между кв. 56 и кв. 57 за отпадане на улица по о.т.310-о.т.574-о.т.575-о.т.577.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“-СО и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по действащия ОУП на СО, имотът, предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП - ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1007.1087, 68134.1007.1088 и 68134.1007.1089 по КККР на район „Триадица“, което се установява от приложените документи за собственост и скици от СГКК – гр. София.

Разрешаване изработването на проект на ПУП-ПРЗ, съответно за одобряване на задание е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 124а, ал. 2 и 5 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ.

Заданието е съставено от възложителите съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на Столична община.

Заявителите са пожелали одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Разработката попада в обхвата на действащия ЗРП и ПУР на м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“ одобрен с Решение № 45 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС; Решение 147 по протокол 40/18.07.2002 г. на СОС и Решение 294 по протокол 53/17.05.2018 г. на СОС за ЯФГ; Заповед РД-09-50-1037/14.10.2005 г. на главния архитект на София и Заповед РА50-944/10.12.2020 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С мотивираното предложение за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.1087, 68134.1007.1088 и 68134.1007.1089 по имотните им граници, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, като се създават нови УПИ за всеки един от тях в кв. 56, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“, район „Триадица“ с конкретно предназначение „за ЖС“. Предлага се

изменение на уличната регулация между кв. 56 и кв. 57 за отпадане на улица по о.т.310-о.т.574-о.т.575-о.т.577 и свързаното с това сливане на кв. 57 и кв. 56 в нов кв. 56 и преномериране на УПИ от кв. 57; изменение на уличната регулация от о.т.309 до о.т.310 за промяна профила на улицата.

За ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, във връзка с ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

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

По действащият ОУП на СО имотите, предмет на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предназначението на новите УПИ.

Предвид горното, заданието и мотивираното предложение не противоречат на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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 и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 124а, ал. 2 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, във връзка с ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – план за регулация при териториален обхват: поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.1087, 68134.1007.1088 и 68134.1007.1089 по КККР, кв. 56, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“, район „Триадица“ и изменение на улична регулация по о.т.310-о.т.574-о.т.575-о.т.577 и от о.т.309 до о.т. 310, район „Триадица“ – СО;

1.1. Цел и задачи на проекта – създаване на нови урегулирани поземлени имоти;

1.2. Вид на подробния устройствен план - план за регулация и изменение на план за улична регулация;

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

2.1. Отдел „Устройствено планиране“: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта с вярно отразена собственост. Да се покажат влезите в сила ПУП за съседните УПИ и квартали.

Да се обозначат техническите характеристики на прилежащата улична регулация. Да се покажат сервитутите на инж. инфраструктура, попадащи в обхвата на разработката. Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

- „Инженерни мрежи“: Проектът следва да е придружен с изходни данни от „Електроразпределителни мрежи запад“ ЕАД и от „Софийска вода“ АД. Съгласуваните от „Софийска вода“ АД и от „Електроразпределителни мрежи запад“ ЕАД проекти, заедно с изходните данни, 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.

2.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Да се представи становище на директора на РИОСВ-София относно необходимост от процедури по преценка ЕО и ОС към ПУП.

3. Одобрявам задание за изработване на подробен устройствен план за поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.1087, 68134.1007.1088 и 68134.1007.1089 по КККР, за създаване на УПИ за имотите, кв.56, м. „Кръстова вода“ и м. „Южен парк - IV част“ , район „Триадица“, неразделна част от настоящата заповед.

4. Разрешавам заявителите да изработят за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 3.

5. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на Директора на Дирекция „Териториално планиране“ в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

6. Заповедта да се разгласи 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 групи подходящи места в съответната територия – предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

7. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителите, предвид представените доказателства за заплащане на 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.

8. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на Район „Триадица“ за сведение и изпълнение.

9. В частта на ПРЗ на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ заповедта не подлежи на оспорване.

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

арх. Богдана Данаилова

