



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-529/29.06.2020

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община (НАГ-СО) е постъпила молба вх. № САГ20-ГР00-261/07.02.2020 г. от Милен Маринов, управител на „МОДУЛ“ ЕООД, като собственик на урегулиран поземлен имот (УПИ) XII-97, кв. 3, местност СПЗ „Слатина – север“, поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.711.2016, с искане за служебно изработване на изменение на плана за улична регулация с цел съвместяване на съседни регулационни планове във връзка с предстоящи инвестиционни намерения в имота.

Към молбата са приложени следните документи: нотариален акт № 65, том CXVI, вх. рег. № 49504, дело № 24166/2012 г.; скица № 15-446385-22.05.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.711.2016, номер по предходен план 97, кв. 3, УПИ XII, издадена от СГКК-гр. София; копие от писмо изх. № ГР-94-Л-62/09.09.2008 г. и копие от ПУП за УПИ XII-97, кв. 3, местност СПЗ „Слатина – север“.

Във връзка с направеното искане е извършена служебна проверка, при която е установено, че в плана за регулация на м. НПЗ „Искър–Север“ – III-та част, одобрен с решение на СОС № 387 по протокол № 16/10.07.2008 г. не е взето предвид изменение на уличната регулация на бул. „Брюксел“ по частичен регулационен план за кв. 3 и кв. 10, м. СПЗ „Слатина–север“, одобрен със заповед № РД-09-50-1092/28.08.2006г. на главния архитект на София.

За отстраняване на допуснатите грешки при проектиране на уличната регулация и съвместяване на регулационните планове на м. НПЗ „Искър–Север“ – III-та част и м. СПЗ „Слатина–север“ е необходимо да се извърши изменение на плана за улична регулация.

Предвид горното, с писмо изх. № САГ20-ГР00-261-[1]/27.02.2020 г. е възложено изготвяне на мотивирано предложение за изменение на плана за регулация за съвместяване на регулационните планове на местности СПЗ „Слатина – север“ и НПЗ „Искър – север“.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-261-[2]/27.03.2020 г. „ГИС – София“ ЕООД предоставя мотивирано предложение за изменение на плана за регулация за бул. „Брюксел“ в участъка от о.т. 9 до о.т. 16 по действащите регулационни планове на местности НПЗ „Искър–Север“ – III-та част и СПЗ „Слатина–север“.

Мотивираното предложение е съгласувано от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ с дадени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в „Смесена функционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Нареждането да се изработи служебно проект на подробен устройствен план е от компетенциите на Главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповеди № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. и № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на кмета на Столична община.

Действащите подробни устройствени планове в обхвата на исканото изменение са следните: ПР на местност НПЗ „Искър–Север“ – III-та част, одобрен с решение на СОС № 387 по протокол № 16/10.07.2008 г.; ЧЗРП на кв. 3, м. СПЗ „Слатина – север“, одобрен със заповед № РД-09-50-194/01.04.1999 г.; частичен регулационен план за кв. 3 и кв. 10, м. СПЗ „Слатина–север“, одобрен със заповед № РД-09-50-1092/28.08.2006 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-138 от 24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С изменението на регулационния план се предвижда отпадане на отклонение за локал на бул. „Брюксел“ от о.т. 22 до о.т. 20, изменя се уличната регулационна линия в участъка между о.т. 9 и о.т. 6а, о.т. 9 и о.т. 22 и между о.т. 6а и о.т. 18 и на терен „за озеленяване“, като се променят контактни УПИ V-109,234, XII-2016 и IX-131. Новите улично-регулационни граници се привеждат в съответствие с имотните граници по кадастрална карта.

С оглед на гореизложеното са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

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

Изработването на проекта за изменение на плана за регулация ще се възложи по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, ще бъде за сметка на общинския съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. и № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на кмета на Столична

община, чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ

НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация (ИПР) в териториален обхват: улична регулация от о.т.9 до о.т. 22, о.т.9 – о.т. 66 - о.т. 20, о.т. 18 - о.т. 19, НПЗ „Искър–Север“ – III-та част и терен „за озеленяване“, контактни УПИ V-109,234, XII-97 и IX-131, кв. 3, м. СПЗ „Слатина – север“, район „Слатина“, поземлени имоти с идентификатори 68134.710.4022, 68134.710.234, 68134.710.109, 68134.711.2016, 68134.711.2047 и 68134.711.9 по КККР.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:

2.1. Отдел „Устройствено планиране“: По ОУП на СО имотите попадат в „Смесена функционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 3,5; минимална озеленена площ 40% (мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта за изменение на план за регулация да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП, предвижданията на ОУП на СО и останалите нормативни актове, свързани с устройство на територията.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

- *Комуникации и транспорт*: няма изисквания.

- *Инженерни мрежи*: Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Без специфични изисквания.

3. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

4. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ 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 „Слатина“ 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 реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София град. Жалбите се подават в район „Слатина“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко

