

ар. А. Ивасов
30.11.21

СО Район Слатина
бул. Шипченски проход 67
№ Към РСЛ21-ВК08-1186-[1]
от 30.11.2021 11:18:36
Справка: www.so-slatina.org
Потреб. код: CQJ18FDAF35



НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ21-ГР00-1733-[1]
06.08.2021
25.11.2021
Код за достъп:
NPW20B54C96



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сербука“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, , <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

Г-Н ГЕОРГИ ИЛИЕВ
КМЕТ НА РАЙОН „СЛАТИНА“
СТОЛИЧНА ОБЩИНА
На Ваш изх.№ РСЛ21-ВК08-1186/05.08.2021 г.

С. Николова
01.12.2021 г.

ОТНОСНО: Заповед № РА50-844/19.11.2021 г. за нареждане служебно изработване на проект за ПУП

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИЛИЕВ,

Приложено Ви изпращам за сведение и изпълнение заповед № РА50-844/19.11.2021 г. на Главния архитект на Столична община, с която се нарежда служебно изработване на проект за ПУП — ИПУР при о.т.113а и ИПР на УПИ IV-„за озеленяване и ОЖС“, кв. 206, м. „Подуяне“, за създаване на нова заградена улица от ул. „Поп Харитон“ на север до границите на ПИ с идентификатор 68134.702.3141.

Моля да предоставите доказателства за разгласяването на заповед № РА50-844/19.11.2021 г. по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Приложение: Съгласно текста.

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ
„УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ“

РЕ. ЗАТКО ТЕРЗИЕВ



Писмото се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) екземпляр за подателя (за класиране в УАНАГ) и 1 (един) екземпляр за адресат на хартия с оригинал в приложение и чрез СЕОС..



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД-50-844/19.11.2021
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо Вх. № САГ21-ГР00-1733/06.08.2021 г. от Георги Илиев, кмет на район „Слатина“, във връзка с бъдещи инвестиционни намерения за изграждане на детска градина на първия етаж в нова жилищна сграда в нов УПИ XLII-1139,1140 „за ЖС“, кв. 206, м. „Подуяне-Редута“, с искане за служебно изработване на изменение на плана за регулация за създаване на нова задънена улица от ул. „Поп Харитон“ на север и тангираща границите на УПИ ХLI-1427, УПИ ХL-1426, нов УПИ XLII-1139,1140 „за ЖС“ и достигаща до границите на ПИ с идентификатор 68134.702.3141, кв. 206, м. „Подуяне-Редута“, район „Слатина“.

Към писмото са приложени следните документи: копие от акт за частна общинска собственост № 01072/03.04.2002 г.; копие от акт за частна общинска собственост № 1841/11.02.2021 г.; копие от акт за частна общинска собственост № 1842/11.02.2021 г.; мотивирано предложение.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“, като са представени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), съгласно т.1 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството за изменение на ПУП е иницирано от кмета на район „Слатина“, като упражняващ представителната власт на територията на района.

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 заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план в обхвата на исканото изменение е одобрен със заповед № РД-50-09-438/20.11.1984 г. на главния архитект на София, заповед № РД-50-397/18.05.1995 г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-

50-335/04.05.2015 г. и заповед № РА50-519/02.08.2017 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-53 от 23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Необходимостта от служебно възлагане изработването на проекта за изменение на план за регулация (ИПР) е обоснована от осигуряване на достъп и пространство за двор на детска градина на първия етаж в нова жилищна сграда в нов УПИ ХLII-1139,1140 „за ЖС“.

Поради наличие на генивелация в терена тази задънена улица ще обслужва подхода към подземното ниво за паркиране на новата сграда и ще освободи площ на ниво терен за целесъобразно използване за детски площадки към детската градина.

С изменението на плана за улична регулация при о.т. 113а и ИПР на УПИ IV-„за озеленяване и ЖС“, кв. 206, м. „Част от м. Подуене“ се създава нова задънена улица от ул. „Поп Харитон“ при о.т. 113а на север до границите на ПИ с идентификатор 68134.702.3141, тангираща границите на УПИ ХL-1427, УПИ ХL-1426, ПИ с идентификатори 68134.702.1139 и 68134.702.1140, за които поземлени имоти със заповед № РА50-65/23.01.2018 г. е разрешено изработването на проект за ИПРЗ. Въпросният проект е приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-33/23.06.2020 г., т. 9 и към настоящия момент се чака представяне на предварителен договор по чл. 15, ал.5 от ЗУТ. Новопредвидената улица е разположена в част от ПИ с идентификатори 68134.702.2071-частна общинска собственост и 68134.702.1716-публична общинска собственост.

Предвид горното за нареждане изработването на ПУП е налице основанието по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, а именно възникнала общинска нужда за изграждане на нов обект – собственост на общината.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), съгласно т. 1 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, към Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, детските градини са с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 30 %; минимална озеленена площ 50 %.

Предвид горното така представеното мотивирано предложение не противоречи и е в съответствие с ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за нареждане на изработването му по чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и следва да се изпълни със средства от общинския бюджет.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община; чл. 134, ал. 1, т. 2 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; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; устройствена категория по т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи служебно проект за изменение на плана за улична регулация при о.т.113а и изменение на плана за регулация на УПИ IV-„за озеленяване и ЖС“, кв. 206, м. „Част от м. Подуене“ за създаване на нова задънена улица от ул. „Поп Харитон“ на север до границите на ПИ с идентификатор 68134.702.3141, в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.702.2071 и 68134.702.1716, район „Слатина“.

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 действащия ОУП на СО имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), съгласно т.1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 3,5; минимална озеленена площ 20% (мин. 50% от озеленената площ е с висока гървесна растителност); максимална кота корниз 26 м. (за жилищни и обществени сгради).

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта за изменение на план за регулация следва 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. Проектът да се изработи върху вярна извадка от действащите регулационни планове и върху актуална кадастрална карта. Да се запишат техническите параметри на прилежащите улици. Да се спази чл. 116а от ЗУТ – цифров модел на проекта в dwg и dxf формат, който да съдържа актуална кадастрална основа.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

Да се представят изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“:

Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

За ПИ с идентификатори 68134.702.1139 и 68134.702.1140 по преписка № САГ17-ГР00-1758/2017 г. е разрешено изработване на ПУП със заповед № РА50-65/23.01.2018 г. на главния архитект на Столична община. Проектът е приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-33/23.06.2020 г., т. 9 със служебно предложение да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ. След изпълнение на служебното предложение да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Предвид горното одобряването на проект по настоящото искане е възможно след приключване на производството по преписка № САГ17-ГР00-1758/2017 г. с влязъл в сила административен акт.

3. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директора на 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 „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

7. На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, ако в
едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Арх. Здравко Здравков

