



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-681/12.09.2024
(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГР00-1116/16.05.2024 г. от „АЕРО ТЕХНИК БГ“ ООД чрез упълномощено лице с искане за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „Летищен комплекс – София“ на улица в участъка между о.т.38 и о.т.40 и план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова улица от о.т.23 /нова/ до о.т.39а /нова/.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменение на плана за улична регулация, задание, документи за собственост, скици издадени от СГКК-София за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8575.48, 68134.8575.45, 68134.8575.195, 68134.8575.196 и 68134.8575.242, пълномощно и вносна бележка за внесена административна такса.

Заявлението и приложените към него доказателства са разгледани от дирекциите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и са дадени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) съгласно т. 32 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и в първостепенна улична мрежа.

С мотивираното предложение се предвижда изменение на уличната регулация като се прекъсва (отпада) улица в участъка между о.т.38 и о.т.40 и се създават нова задънена улица с обръщало от о.т.38 до о.т.38а /нова/, разположено в ПИ с идентификатори 68134.8577.61, 68134.8576.25, 68134.8575.41, които по данни от Кадастралните регистри са публична общинска собственост и нова задънена улица от о.т.40 до о.т.39а /нова/ с обръщало, разположено в ПИ с идентификатори 68134.8575.42 – публична общинска собственост и 68134.8575.195 – собственост на заявителя.

За осигуряване на достъп до УПИ XXV-195,196,242 „за пътнически терминал, офиси, лаборатории, складове, хангари за самолети, паркинги, помпена станция и резервоари“ и УПИ XI-„за писти, пътеки за рулиране и съоръжения за безопасност“ се предлага създаване на нова улица от кръстовището при о.т. 22а през о.т.23 /нова/- о.т.23а /нова/ – о.т.23б /нова/ – о.т.23в /нова/ – о.т.23г /нова/ – о.т.23д /нова/ – о.т.23е

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи 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 тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 124а, ал. 2, ал. 5, ал. 7 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, 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, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 25 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация на м. „Летищен комплекс-София“ в участъка между о.т.38 и о.т.40 и план за улична регулация за създаване на нова улица от кръстовището при о.т.22а по плана за регулация на м. „Враждебна-юг“ през о.т.23 /нова/-о.т.23а /нова/ – о.т.23б /нова/ – о.т.23в /нова/ – о.т.23г /нова/ – о.т.23е /нова/ до о.т.39а /нова/, засягащи ПИ с идентификатори 68134.8581.16, 68134.8581.18, 68134.8576.24, 68134.8576.25, 68134.8575.4, 68134.8575.29, 68134.8575.35, 68134.8575.36, 68134.8575.37, 68134.8575.41, 68134.8575.42, 68134.8575.43, 68134.8575.44, 68134.8575.46, 68134.8575.47, 68134.8575.48, 68134.8575.49, 68134.8577.61, 68134.8577.62 по КК на район „Кремиковци“ и ПИ с идентификатори 68134.709.194 и 68134.709.243 по КК на 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 ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотите попадат в устройствена зона – „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 1%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,06; минимална озеленена площ 85% (мин. 2/3-ти от озеленената площ е с висока гървесна 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; паркове за ежедневен и седмичен отдих с площ над 5ха, допуска се застрояване със сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха; собствеността в тази зона може да бъде и частна; необходимите площи за широко обществено ползване, които са задължително публична общинска собственост, се определят въз основа на ПУП; минимален размер на УПИ е 1ха.; Първостепенна улична мрежа.

При изработването на проекта следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. и Наредба № 8/2001 г. на МРРБ. Проектът да се изработи върху вярна извадка от действащи ПУП и одобрена КК, като се запишат заповедите за одобряването им. Да се посочат редиусите на кривите на осовата линия. Да се изчертае и надпише административната граница между райони „Слатина“ и

„Кремиковци“, на територията на които попадат исканите изменения и границата между кадастралните райони.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

–За „Инженерни мрежи“ – „Инженерни мрежи“: Проектът да се съгласува със „Софийска вода“ АД и от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД с представяне на изходни данни. Съгласуваният от „Софийска вода“ АД и „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД проект и изходните данни може да бъдат внесени от заявителя с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

Да се представят план-схеми по чл. 108 от ЗУТ за улични ВиК мрежи, с предварително становище със Софийска вода АД.

–За „Комуникации и транспорт“– Да се представи транспортна обосновка за отпадане на част от уличната регулация. Да се котира всички технически параметри.

2.3. Отдел „Геодезически и кадастрални работи“: Проектът да се изготви върху актуална кадастрална карта. В съответствие с изискванията на чл.48, ал.2 от Наредба 8/2001 г. на МРРБ за обем и съдържание на устройствените планове към проекта е необходимо да бъде представена схема за вертикално планиране за обхвата на разработката, картограма на земните маси, нагължен профил за новите улици с типов напречен профил, изготвени от лицензирано лице по част ГПГ и оформени съобразно Инструкция за изработване, прилагане и поддържане на планове за вертикално планиране на МРРБ от 1998 г.

2.4. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: С проекта да се осигури обезпечаване с транспортен достъп до съседни УПИ при бъдещо урегулиране. Да се представи становище на Директора на РИОСВ – гр. София за необходимостта от провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и ЗООС. Да се спази чл. 12 от ЗУЗСО. Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016г. за ССППККР. На основание чл. 116а от ЗУТ ПУП да се представи в цифров вид, съдържащ всички елементи на плана, включително актуална кадастрална основа.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

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

5. 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 други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя, 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.

7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кметовете на район „Кремиковци“ и

на район „Слатина“ за сведение и изпълнение.

8. В частта на разрешението за изработване на изменение на плана за улична регулация (ИПУР) 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 „Кремиковци“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична.

9. В частта на разрешението за изработване на план за регулация (ПУР) на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ заповедта не подлежи на оспорване.

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. БОГДАНА ПАНАЙДОВА



