



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ23-РА53-854/22.11.2023

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община е постъпило писмо от кмета на район „Младост“ СО с Вх. № САГ23-ГР00-1768/14.07.2023 г., (изх. № РМЛ23-ГР94-1198-[1]/14.07.2023 г.) относно заявление с Вх. № РМЛ23-ГР94-1198/11.07.2023 г. от Борис Цанков, Йорданка Несторова и Цочо Цанков, собственици на ПИ 68134.4082.6234, ПИ 68134.4082.6241, попадащи в кв. 28, м. „Младост 1“, район „Младост“ СО.

Заявителите са предложили да бъде разрешено изработването на подробен устройствен план (ПУП) за преструктуриране по реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ в обхвата на: ПИ 68134.4082.6234, ПИ 68134.4082.6241 попадащи в кв. 28, м. „Младост 1“, район „Младост“ СО или да бъде завършено производството по заповед № РД-09-50-988/12.12.2014 г. на главния архитект на СО, с която е разрешено служебно да се изработи проект за ПУП-ИПРЗ в обхват на УПИ I-„за ожс и паркинг“ по действащ ПУП, ПИ 68134.4082.530, 68134.4082.623, 68134.4082.6234, 68134.4082.6241, 68134.4082.6244, 68134.4082.6245, 68134.4082.6293, кв. 28, м. „Младост 1“, район „Младост“ СО.

Към заявлението са представени скици за ПИ с идентификатори 68134.4082.6234 и 68134.4082.6241, издадени от СГКК София, придружени от документи за собственост и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление с Вх. №САГ23-ГР00-1768-[1]/14.09.2023 г. е представена декларация от собствениците с която е изразено съгласие за изработване на ПУП по реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ в обхват на ПИ с идентификатори 68134.4082.6234 и 68134.4082.6241, кв. 28, м. „Младост 1“, район „Младост“ СО и ПИ 68134.4083.6148 в частта му, попадаща в УПИ VI-272, кв. 6 на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

Декларирано е съгласие за прилагане на необходимата редукция при изработването на проекта, както и прилагане на устройствените параметри.

Съгласно предвиждането на ОУП СО: ПИ 68134.4082.6234, ПИ 68134.4082.6241, кв. 28, м. „Младост 1“, район „Младост“ СО и УПИ VI-272, ПИ 68134.4083.6148 в частта му попадаща в УПИ VI-272, кв. 6 на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 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) – 3; минимална озеленена площ 40%; максимална kota корниз – 26м. (за жил. сгр.) и 32м. (за общ. сгр.).

В обхват ПИ 68134.4083.6148 в частта му, попадаща в УПИ VI-272, кв. 6 на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО е издадена заповед № САГ23-РА50-204/12.05.2023 г., допълнена със заповед № САГ23-РА50-245/29.06.2023 г. с която е наредено изработването на проект за погробен устройствен план – план за преструктуриране по чл. 22, ал. 8 във връзка с чл. 16 от ЗУТ.

Административната процедура по заповед № САГ23-РА50-204/12.05.2023 г., допълнена със заповед № САГ23-РА50-245/29.06.2023 г., е завършена с влизане в сила на решение № 853 по протокол № 82/14.09.2023 г. на СОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Нареждането да се изработи служебно проекта на погробен устройствен план е от компетентните на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият погробен устройствен план за м. „Младост 1“ е одобрен с решение № 551 по протокол № 45, т. 62 от 29.07.2009 г. на СОС. Действащият погробен устройствен план за м. „Младост 3“ е одобрен с решение № 549, т.59 по протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-15/06.03.2009 г.

Имотите в обхвата на мотивираното предложение попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т.2 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) – 3; минимална озеленена площ 40%; максимална кота корниз – 26м. (за жил. сгр.) и 32м. (за общ. сгр.)

Предложеното преструктуриране по реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С изработването и одобряването на погробния устройствен план – преструктуриране по реда и условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ ще се осигурят условия за запазване на територия на жилищния комплекс и ще се регламентира озеленена площ за широко обществено ползване.

С изработването и одобряването на погробния устройствен план ще се осигурят условия за създаване на благоприятна среда за задоволяване нуждите на населението от зелени площи, както и ще се запазят благоустройствените мероприятия на територията на кв. 28, м. „Младост 1“, район „Младост“ СО.

За постигане на горното при условията на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ и правилата на чл. 16 от ЗУТ ще се създадат нови урегулирани поземлени имоти в границите на ПИ 68134.4083.6148 в частта му, попадаща в УПИ VI-272, кв. 6 на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО за поземлените имоти в посочения по-горе обхват на преструктурирането – ПИ 68134.4082.6234, ПИ 68134.4082.6241, кв. 28, а на тяхно място ще се предвиди публично мероприятие.

Основание за изработването на план за преструктуриране е нормата на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО – общинска нужда за запазване на съществуващото озеленяване в обществен интерес и при определяне на равностойни урегулирани имоти за имотите в обхвата, възстановени по реда на реституционните закони за сметка на други общински имоти извън него, а именно в границите на ПИ 68134.4083.6148 в частта му, попадаща в УПИ VI-272, кв. 6 на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО, за който са представени актове за частна общинска собственост.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

С горното се спазва изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 22, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 16 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

НАРЕЖДАМ

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план – план за пререструктуриране на жилищния комплекс в териториален обхват:

ПИ 68134.4082.6234, ПИ 68134.4082.6241, кв. 28, м. „Младост 1“ и ПИ 68134.4083.6148 в частта му, попадаща в УПИ VI-272, кв. 6 на м. „Младост 3“, район „Младост“ СО.

2. 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.

3. Изработването на ПУП е по реда на чл. 22, ал. 8 от ЗУТ.

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

5. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Младост“ 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. Настоящата заповед на основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ спира прилагането на действащите подробни устройствени планове в териториалния обхват по т. 1.

7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Младост“ за сведение и изпълнение.

8. 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 „Младост“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

9. На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков

