



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СО Р-Н "МЛАДОСТ"
ЗАПОВЕД

РМЛ24-РА50-9/27.05.2024

(регистрационен индекс/гата)

В район "Младост" на СО е постъпило Заявление с вх. РМЛ23-ГР00-41/24.02.2023г. от Петър Петров, Цветелина Атанасова и Гергина Атанасова и Заявление с вх. РМЛ23-ГР00-41-[2]/24.02.2023г/20.04.2023г. от Васил Стоянов, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4086.465 по КККР, УПИ II-465, кв.55 м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ II-465 от кв.55, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО (ПИ с идентификатор 68134.4086.465 по КККР) и създаване на нови УПИ II-465 – „за жс“ и УПИ XXXIII-465 – „за жс“ и изменение на улица от о.т. 122 до о.т. 123.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР между действащия подробен устройствен план и одобрената кадастрална карта, скица за поземлен имот с идентификатор 68134.4086.465 по КККР №15-231681-07.03.2024г., издадена от СГКК – гр. София, скица на сграда №15-150967-10.02.2023г. издадена от СГКК, нотариален акт за покупко-продажба на идеална част № 182, том LXXXIV, дело № 25381 от 20.05.2021г., нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот №176, том LXXXIV, дело № 25372 от 20.05.2021г., нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от недвижим имот № 107, том LXXXVI, дело №18751 от 15.08.2011г. нотариален акт за дарение на идеални части от недвижим имот № 125, том ССIII, дело № 61650 от 23.12.2020г. протокол за съдебна делба №118, том 15, рег.22183 от 24.12.1985г.

Със заявления РМЛ23-ГР00-41-[3]/24.02.2023г/20.04.2023г., РМЛ23-ГР00-41-[4]/24.02.2023г/15.03.2024г. и РМЛ23-ГР00-41-[6]/24.02.2023г/26.04.2024г. са приложени допълнителни документи към преписката.

Действащият подробен устройствен план на м. "Горубляне", район „Младост“ СО в обхвата на разработката е одобрен със Заповед № РД-09-50-481/23.09.1994г. на Главния архитект на гр. София.

Кадастралната карта за ПИ с идентификатор 68134.4086.465 по КККР е одобрена със Заповед № РД-18-35/09.06.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменена със Заповед № 18-537-12.01.2024 от 12.01.2024 г. издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – СОФИЯ.

Съгласно представеното мотивирано предложение се предлага изменение на действащия план за регулация за УПИ II-465, кв. 55, м. „жк. Горубляне“, район „Младост“ СО (ПИ с идентификатор 68134. 4086.465 по КККР), като се създават нови УПИ II-465 – „за жс“ и УПИ XXXIII-465 – „за жс“ и се изменя уличната регулация от о.т. 122 до о.т. 123.

с цел същата да съвпадне с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4086.465 по КККР. С мотивираното предложение е изработено изменение на плана за застрояване, като в нов УПИ ХХХІІІ-465 – „за жс“ се предвижда свободно стоящо застрояване с жилищна сграда на 2 етажа с височина до 7м. В нов УПИ ІІ-465 – „за жс“ се предвиждат 2 свободно стоящи жилищни сгради на 3 етажа с височина до 10м.

Искането с приложените към него документи е разгледано на заседание на РЕСУТ и има забележка към проекта, съгласно становището на експертния съвет, отразено в Протокол № 3 от 03.04.2024г., т. 7, като е предложено на Главния архитект на р-н „Младост“, след отстраняването им, да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура. Забележката е към изменението на плана за застрояване на нов УПИ ІІ-465 – „за жс“, в който е предложено потвърждаване на сграда на намалени разстояния от регулационната граница с УПИ І-467.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ ІІ-465, кв.55 м., кв. Горубляне“, район „Младост“ СО (ПИ с идентификатор 68134.4086.465 по КККР) и улица от о.т. 122 до о.т. 123, е направено от заинтересувани лица, по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ и във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4086.465 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

С оглед на горното е спазен чл. 135, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал.1 и ал.2, т. 1 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план на м. „Горубляне“, район „Младост“ СО в обхвата на разработката е одобрен със Заповед № РД-09-50-481/23.09.1994г. на Главния архитект на гр. София.

Кадастралната карта за ПИ с идентификатор 68134.4086.465 по КККР е одобрена със Заповед № РД-18-35/09.06.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменена със Заповед № 18-537-12.01.2024 от 12.01.2024 г. издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – СОФИЯ.

По действащия ОУП на СО одобрен с Решение № 960 от 16.12.2009г. на Министерски съвет имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Видно от представеното мотивирано предложение се предвижда изменение на действащия план за регулация за УПИ ІІ-465, кв. 55, м. „жк. Горубляне“, район „Младост“ СО (ПИ с идентификатор 68134.4086.465 по КККР), като се създават нови УПИ ІІ-465 – „за жс“ и УПИ ХХХІІІ-465 – „за жс“ и се изменя уличната регулация от о.т. 122 до о.т. 123, с цел същата да съвпадне с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4086.465 по КККР. В нов УПИ ХХХІІІ-465 – „за жс“ се предвижда свободно застрояване с жилищна сграда на 2 етажа с височина до 7м. В нов УПИ ІІ-465 – „за жс“ се предвиждат 2 свободно стоящи жилищни сгради на 3 етажа с височина до 10м.

Забележката на РЕСУТ, е отстранена, като е коригирана част ИПЗ на мотивираното предложение.

Предвид горното, за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ е налице основание на чл. 134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ.

Урегулирането на имотите и предназначението им „за жилищно строителство“ не противоречи и е в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до УПИ II-465 – „за жс“ и УПИ XXXIII-465 – „за жс“, кв. 55, м. „жк. Горубляне“, район „Младост“ СО е по действаща улична регулация.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проект за изменение на подробния устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване. Направеното предложение е целесъобразно, с което е спазено изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Налице са законовите основания за разрешаването му, в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, Заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021г. на Кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т.6 от ЗУТ и в изпълнение на решението на РЕСУТ по Протокол № 3 от 03.04.2024г., т. 7.

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) в следния териториален обхват:

1.1 Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ II-465, кв. 55, м. „жк. Горубляне“, район „Младост“ СО (ПИ с идентификатор 68134.4086.465 по КККР), и улица от о.т. 122 до о.т. 123

1.2 Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за нови УПИ II-465 – „за жс“ и УПИ XXXIII-465 – „за жс“, кв. 55, м. „жк. Горубляне“

2. При изработването на проекта да се спазват следните задължителни предписания:

2.1 Проектът да се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ,ЗУЗСО, Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове и всички закони и подзаконови актове, касаещи устройственото планиране на територията.

2.2 Да се спазят параметрите на устройствената зона: Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм), с максимално допустими параметри на застрояване, съгласно т.4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО: максимална плътност на застрояване 40%; максимален Кинт. 1.3; минимална озеленена площ 40%; максимална кота корниз: 10м.,

2.3. На основание чл. 116а от ЗУТ проектът да се представи в цифров вид, съдържащ всички елементи на плана, включително актуална кадастрална основа. В ПЗ да се постави таблица с параметри на застрояването.

2.4. Да се представи заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със становище по чл.22, ал.3 и 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО

2.5 Проектът за ИПРЗ да се съгласува с експлоатационните дружества: „Софийска вода“ АД, „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД, „ЕРМ Запад“ ЕАД.

2.6. Да се представи удостоверение от СГКК – София за приемане на проекта за ПУП, на основание чл.65, ал.5 от НССПККР.

3. Разрешавам, заявителите да изработят за своя сметка проекта за изменение на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т.2;

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 целта места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана и се публикува на интернет страницата на район „Младост“ СО;

5. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя предвид представената квитанция за заплащане на такса от 100лв (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;

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

Главен архитект на р-н "Младост" СО :



арх. Росица Симова