



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ22-РА53-167/29.09.2022

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-1938/09.08.2022 г. от Георги Димитров, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 10а, УПИ Х-867-„за офиси, магазини и складове“, контакти УПИ VIII-1125-„за офиси, магазини и складове“ и УПИ IX-868-„за офиси, магазини и складове“; изменение на улична регулация (ИПУР) по о.т.270-2386 и по о.т.270-270а (нови) по отношение на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.600.2143 и 68134.600.2144 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: документ за собственост; платежно нареждане; мотивирано предложение; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за имотите, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София); писмо на район „Подуяне“ № РПД22-ГР00-83-(1) /01.08.2022 г.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности“-„Инженерни мрежи“ („БД-ИМ“), отдел „Благоустройствени дейности“-„Комуникации и транспорт“ на („БД-КТ“), Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП-ИПР е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Георги Димитров като собственик на ПИ с идентификатори 68134.600.2143 и 68134.600.2144 по КККР, попадащи в нов УПИ Х-2143,2144 „за офиси, магазини и складове“, съгласно приложените документ

за собственост, скица и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.21 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с Решение №271/30.05.2013 г. на СОС.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С мотивираното предложение се предвижда изменение на действащ ИПР за м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 10а, УПИ Х-867-„за офиси, магазини и складове“ с промяна на регулационните граници с цел съвместяване с имотните по КККР, като се засягат контактни УПИ VIII-1125-„за офиси, магазини и складове“ и УПИ IX-868-„за офиси, магазини и складове“ и се изменя улична регулация по о.т.270-2386 и по о.т.270-270а (нови), като се създава нов УПИ Х-2143,2144 „за офиси, магазини, складове“. ИПУР води до ИПР на УПИ I-866, кв. 10в.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПР по отношение на промяната на вътрешно регулационните граници по имотни са налице основанията по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл.134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, за ИПУР се основава предпоставката в чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, докато за конкретното предназначение на новото УПИ се изпълнява фактическия състав на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена територия устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинт3,5; минимална озеленена площ 40% /мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/; максимална кола 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.

Конкретното предназначение „за офиси, магазини, складове“ е допустимо в устройствена зона „Смф“, съгласно т. 12 на Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ е предвидено да се осигури с изменение на действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, устройствена категория по т.12 от Приложението към чл. 3,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация в следния териториален обхват: м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 10а, УПИ X-867-„за офиси, магазини и складове“, контакти УПИ VIII-1125-„за офиси, магазини и складове“ и УПИ IX-868-„за офиси, магазини и складове“; изменение на улична регулация по о.т.270-2386 и по о.т.270-270а (нови) по отношение на ПИ с идентификатори 68134.600.2143 и 68134.600.2144 и УПИ I-866, кв. 10в, район „Подуяне“.

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/2009 г. имотите попадат в устройствена територия устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинт3,5; минимална озеленена площ 40% /мин. 25% 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.

При изработването на проекта, следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба №8. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта. Да се изпълни изискването на чл.116а от ЗУТ.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

-„Комуникации и транспорт“: Да се осигури минимален радиус на бордюрните криви $R=8\text{м}$ при спазване на разпоредбите на чл. 80, ал. 5 от ЗУТ. Да се представи постоянна организация на движението, съгласувано със СДВР – отдел „Пътна полиция“ и дирекция „Управление и анализ на трафика“ СО.

-„Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД и „Електроразпределителни мрежи запад“ АД. Изходните данни от „Софийска вода“ АД и „ЕРМ Запад“ АД могат 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.

2.3. Дирекция „Правно- нормативно обслужване“: Да се покаже ИПР на УПИ I-866, кв. 10в.

Да се представи удостоверение от СГКК-София за приемане на проекта за ПУП на основание чл. 65, ал. 5 от НССПКККР, заедно с проекта за изменение на кадастралната карта.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта на 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 съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Подуяне“ 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 заплатена 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 кмета на район „Подуяне“ 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 „Подуяне“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 за изменение на плана.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

