



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ23-РА53-456/11.07.2023
(регистрационен индекс/gama)

индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-1084/27.04.2023 г. от „ТОПСИСТЕМ“ ЕООД, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 63В, УПИ 1-815-„за офиси, магазини и складови“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.600.815 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; скици за имота и сгради, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастр-София (СГКК-София); удостоверение за търпимост на строеж № 136826.10.2021 г. и заповед № РД-09-09-103/10.11.2021 г. на главния архитект на СО за допълване на удостоверението; пълномощно.

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“), Комуникации и транспорт“, Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) на НАГ. В обходен лист са изразени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Терени за инфраструктура на жп транспорт“ (Тжп), а съгласно ПУП, одобрен с Решение № 271/30.05.2013 г. на СОС в зона „Смф“.

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, 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 компетентните 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 ПР за м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 63В, УПИ I-815-„за офиси, магазини и складове“, като се изменя конкретното му предназначение в „за ЖС“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.600.815 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), което е допустимо в устройствена зона „Смф“, съгласно т. 12 на Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО. Изменя се частично регулационната граница между УПИ I и XIII-„за озеленяване и инж.инфраструктура“ за привеждане на регулационната граница по имотна.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПР е налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отпреждане на УПИ за имота в КК и привеждане на част от регулационната граница с УПИ XIII по имотната на ПИ 68134.600.815, докато за промяна в конкретното предназначение на новото УПИ се изпълнява фактическия състав на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

С мотивираното предложение за ИПЗ се предвижда високоетажна жилищна сграда на свързано застрояване със застрояването в УПИ II-1143 с преходи в етажността, съответно: 1ет.-Н=3.60м., 7ет.-Н=21.0м., 8ет.-Н=24.0м. и 9ет.-Н=27.0м.

Предложеното изменение на действащ ПЗ в мотивираното предложение е съобразено с параметрите на устройствената зона по действащ ПУП – „Смф“.

ИПЗ следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 21, ал. 2, чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 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. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2, чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват: м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 63В, УПИ I-815-„за офиси, магазини и складове“ за поземлен имот (ПИ) с

идентификатор 68134.600.815 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) и контактен УПИ XIII-„за озеленяване и инж.инфраструктура“, 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 – „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп), съгласно т. 26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура – жп и метроареали.

По действащ ПУП, одобрен с Решение №271/30.05.2013 г. на СОС имота попада в 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 Урбанизиран територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

-„Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни от „Електроразпределителни мрежи запад“ АД и от „Софийска вода“ АД. Да се докаже водоснабдяване и отводняване.

2.3. Дирекция „ПНО“- Да се спази чл. 116а от ЗУТ. Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР. В ИПЗ да има таблица с параметри на застрояване.

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.

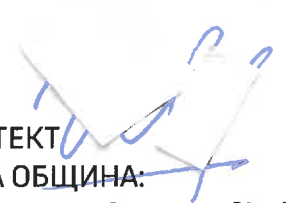
6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя, предвид представените доказателства за заплатена такса от 100 лв. (сто лева), съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

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“, 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 за изменение на плана.



ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

арх. Здравко Здравков