



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*PA5D-884/19.11.2018*

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1984/04.09.2018 г. от „Лидл България ЕООД енд КО“ КД, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ IV-118-за автосервиз, администрация и паркинг, кв. 2, м. ж.к. „Хаджи Димитър”, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; нотариален акт № 2, том III, рег. № 9733, дело № 342/28.08.2009 г.; скица № 15-45639/24.01.2018 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.600.118; пълномощно № 5478/25.07.2018 г. на Л. Х., нотариус в РС Елин Пелин с рег. № 521 на НК.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и публични пространства – КТ и ИМ”, „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно-нормативно обслужване”.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО УПИ IV-118 попада в урбанизирана територия, в устройствени зони: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри” (Смф1), съгласно т. 13 и в „Терени за инфраструктура на жп транспорт“ (Тжп), т. 26 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за изменение на действащия ПУП – Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ IV-118 „за автосервиз, администрация и паркинг“ (поземлен имот с идентификатор 68134.600.118 по КККР на район „Подуяне”) е подадено от собственика на имота – предмет на плана, съгласно приложените по преписката документ за собственост и скица, а именно: „Лидл България ЕООД енд КО“ КД.

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

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 № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община.

Имотът попада в урегулирана територия, като действащите планове са одобрени със заповед № РД-50-09-26/26.01.1988 г. и заповед № РД-09-50-1466/21.11.2008 г. на главният архитект на СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4 /09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С изменението на регулационния план се предвижда привеждане на вътрешните регулационни граници на УПИ IV в съответствие с имотната граница на имота на заявителя с идентификатор 68134.600.118, което води до изменение границите на терен за ЖП ареал в зона „Тжп“ по ОУП на СО и общата граница на контактен УПИ V-118 „за газостанция, бензиностанция и автомивка“. Иска се промяна на предназначението на УПИ в съответствие с трайния начин на ползване, като се създава УПИ IV-118 „за търговски комплекс и паркинг“.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение промяната в предназначението.

С изменението на плана за застрояване се иска потвърждаване и пристрояване на построената в имота сграда, с височина до 10,00 м с търговско предназначение, без да се променя характера и начина на застрояване.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез съществуващата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Предвиден е паркинг за изпълнение нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствени зони: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т. 13 и в „Терени за инфраструктура на жп транспорт“ (Тжп), т. 26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (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 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, налице са законовите основания за разрешаването му и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във

връзка с чл. 134 ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствени категории по т. 13 и 26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване в следния териториален обхват: УПИ IV-118 „за автосервиз, администрация и паркинг“ и УПИ V-118 „за газостанция, бензиностанция и автомивка“, кв. 2, м. ж.к. „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“, поземлен имот с идентификатор 68134.600.118.

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 имотът попада в урбанизирана територия в следните устройствени зони: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален Кинт. 2,0; минимална озеленена площ 40% (минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална Нкк – 26,00 м. Да се спазва чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУП. Да се укаже етажност и максимална височина „Н“ на новопредвиденото застрояване, като на чертежа се покаже и застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП, а строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците. Да се отрази сервитута на ЖП ареала, въведен с ПУП на съседна територия.

2.2 Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

*Инженерни мрежи:* Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД, да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД.

*Комуникации и транспорт:* Без промяна на съществуващия транспортен достъп.

2.3. Отдел „Геодезически и кадастрални дейности“:

Да се изработи върху актуална, одобрена кадастрална карта.

2.4. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Да се изобрази ИПР на УПИ V, кв. 2.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за изменение 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 началник отдел „Устройствено планиране” в 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 и в един местен вестник.

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 кмета на район „Подуяне” за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков