



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

PA50-892/22.11.2018.....

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1479/02.07.2018 г. от „БОБАЛ-Бояджиев“ ЕООД и А. Ці, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VI-1068 „за магазини и офиси“, кв. 2, м. „НПЗ „Хаджи Димитър”, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; пълномощно рег. № 771/12.04.2018 г. на А і М і, нотариус в СРС-София, рег. № 015 на НК; нотариален акт № 76, том XVII, дело № 5371, вх. рег. № 5371/04.03.2003 г.; нотариален акт № 92, том XL, дело № 9544; вх. рег. № 12755/21.04.2003 г.; нотариален акт № 24, том LLLXLIV, дело № 37978/25.11.1997 г.; копие от кадастрална карта с данни от кадастралния регистър от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.602.1068; копие от кадастрална карта с данни от кадастралния регистър от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.602.957; комбинирани скици за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; предварителен договор за продажба на част от недвижим имот и учредяване право на преминаване от 03.09.2013 г., с който заявителя придобива право на собственост върху реална част от ПИ № 957, с площ от 514 кв. м.; скица № K00982/30.07.2013 г. на МЗХ; скица вх. № 70-00-727/28.09.2011 г. на район „Подуяне“; задание.

Мотивираното предложение и приложените документи са разгледани 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 имотът попада в урбанизирана територия, в следните устройствени зони: „Смесена многофункционална зона” (Смф), „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 12, т. 25 и т. 33 от Приложението 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:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПР е подадено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственик на ПИ с идентификатор 68134.602.1068 - „БОБАЛ-Бояджиев“ ЕООД и ПИ с идентификатор 68134.602.957 - А Ц , съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 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-РД09-622/19.06.2017г. на Кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № РД-09-50-482/03.08.1999 г. на главния архитект на СО, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.09.2003 г. на СОС, заповеди № РД-09-50-784/03.07.2006 г. и № РД-09-50-1280/12.10.2006 г. на главния архитект на СО, Решение № 722 на СОС по т. 15 от протокол № 80/20.12.2010 г. за одобряване на план-извадка по чл. 133, ал. 2 от ЗУТ, включително с участието на УПИ VI-1068.

Поземлен имот с идентификатор 68134.602.1068 попада в обхвата на заповед № РД-09-50-1402/16.08.2010 г. на главния архитект на СО, с която е допуснато да се изработи ПУП-ПРЗ на м. НПЗ „Хаджи Димитър“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С мотивираното предложение се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ VI-1068 „за магазини и офиси“, с цел присъединяване на реална част от съседния поземлен имот с идентификатор 68134.602.957, която ще се ползва като зелена площ и място за отдих и почивка на служителите, за което е представен предварителен договор за продажба на част от недвижим имот и учредяване право на преминаване от 03.09.2013 г., с който заявителят ще придобие право на собственост върху реална част от ПИ № 957, с площ от 514 кв. м. Останалите граници, отреждане и предназначение на горепосочения УПИ не се изменят.

Основание за разрешаване изработването на проект за ИПР е нормата на чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

По ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия, в следните устройствени зони: „Смесена многофункционална зона” (Смф), „Терени на

локални градини и озеленяване“ (Тго) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 12, т. 25 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО). Урегулирането е само в границите на зона „Смф“.

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 и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на гореизложените 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 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12, т. 25 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация в следния териториален обхват: УПИ VI-1068 „за магазини и офиси“, кв. 2, м. НПЗ „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“, за поземлени имоти с идентификатори 68134.602.957 и 68134.602.1068 по приложено мотивирано предложение в графичен вид.

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 имотите попадат в урбанизирана територия в следните устройствени зони: „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинт. 3,5; минимална озеленена площ 40% (минимум 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго), съгласно т.33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 2%; максимален Кинт. 0.02; минимална озеленена площ 80% (включително декоративни водни площи) – паркове за ежедневен отдих с площ под 5 ха, задължително публична

собственост; допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна); в самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска; и в „Терени за транспортна инфраструктура“, т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. Процедури по ЗОЗЗ.

Поземлен имот с идентификатор 68134.602.957 да се включи в отреждането на нов УПИ VI. Проектът да се съгласува с главния проектант на ПУП на м. НПЗ „Хаджи Димитър“, допуснат със заповед № РД-09-50-1402/16.08.2010 г. на главния архитект на СО.

2.2 Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

- „Инженерни мрежи“: Без изисквания.

- „Комуникации и транспорт“: Няма специфични изисквания.

2.3. Отдел „Геодезически и кадастрални дейности“: Да се изработи върху актуална, одобрена кадастрална карта. Да се спазят изискванията на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

2.4. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: В случай, че се възложи изработването на ПУП, допуснат със заповед № РД-09-50-1402/16.08.2010 г. на главния архитект на Столична община, проектът за ПУП-ИПР за УПИ VI да се съобрази с цялостния план.

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