



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

ФА 50-576/15.08.2017

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-975/10.05.2017 г. от „Чинар-ПБ“ ЕООД с управител Георги Николов Льолев, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VIII - общ.- „за административна дейност” за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.604.1341, кв. 15 по плана на м. „ж.к. Хаджи Димитър”, район „Подуяне“ - СО.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменение на плана за регулация; комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот с идентификатор 68134.604.1341, скица № 15-203933/04.05.2017 г. от АГКК за ПИ с идентификатор 68134.604.1341 и нотариален акт № 185/30.03.2012 г.

Заявлението е предоставено за становище на отдели: „Общ устройствен план”, „Благоустройствени дейности и природни ресурси”-(„ИМ“ и „КТ“), „Правно-нормативно обслужване” и „ГКД”.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че УПИ попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градски райони” (Оз1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 16.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор

68134.604.1341, кв. 15, м. „ж.к. Хаджи Димитър”, район „Подуяне“ – СО, което се установява от приложения документ за собственост и скица.

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-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди № РД-09-50-26/26.01.1988 г. на главен архитект на София, № РД-09-50-535/02.10.1998 на главен архитект на София и № РД-09-50-272/16.03.2005 г. на главен архитект на София.

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 УПИ VIII - общ.- „за административна дейност” за образуване на нов УПИ XI – 1341 - „за общ. обслужване и жил. строителство” по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.604.1341, при което се променят контактните регулационни граници на УПИ IX-1225-„за автосервиз” и УПИ X-1324. Останалата част от УПИ VIII се запазва със същото предназначение, тъй като няма искане от собственика ѝ и не е по имотни граници.

Предвид горното, изменението се обуславя от разпоредбата на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ. Налице са основанията за разрешаването му по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, като отреждането на УПИ XI следва да бъде само „за обществени обслужване”.

Лицето (изхода) към улица е осигурено по действащата улична регулация, с оглед спазване на чл.14, ал.4 от ЗУТ.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени 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. 134 ал. 2, т. 2 ЗУТ, устройствена зона по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация (ИПР) в следния териториален обхват:

УПИ VIII-общ.-, за административна дейност”, кв. 15 по плана на м. „ж.к. Хаджи Димитър”, район „Подуяне“ и контактни УПИ IX-1225 – „за автосервиз” и УПИ X-1324.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:

2.1. Отдел „Устройствено планиране“:

-ОУП-По Общия устройствен план УПИ VIII - „общ. за административна дейност” попада в „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градски район” (Оз1) с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 30%; макс. Кинт. 1,2; минимална озеленена площ 50%. Мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, до 30 % от РЗП с жилищно предназначение. Да се представи становище на директора на РИОСВ – София относно необходимостта от провеждане на процедури по реда на ЗООС и ЗБР за ЕО и ОС към ПУП.

-ПУП-При изработването на проекта за изменение на плана за регулация, следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 и Наредба №8 за ОСУП.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности, природни ресурси, зелени политики и градска мобилност“:

Инженерни мрежи: Да се съгласува с експлоатационните предприятия.

Комуникации и транспорт: Транспортно обслужване от второстепенната улична мрежа (ул. „549”).

2.3. Отдел „Геодезически и кадастрални дейности“: Проектът да се изработи върху одобрена, актуална кадастрална карта.

2.4. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; становище от директора на РИОСВ – София; УПИ XI да се отреди за „обществено обслужване”, а съгласно т.16 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО се допуска 30% от РЗП да е в жилищна функция.

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 арх. Бойка Къдрева – директор 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 след 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**