



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-775/23.11.2017

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-2004 /2017 г. от „АЙКИНИ” ЕООД, 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 XI-307, XII-304 и XIII-303 за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.608.2084, кв. 272 по плана на м. „бул. Ботевградско шосе - Рамка”, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 160/07.06.2007 г. за ПИ № 303; договор № РД-561-3434/18.12.2008 г.; нотариален акт № 108/24.06.2015 г. за ПИ № 304; договор № СОА17-ДГ61-25/07.04.2017 г.; нотариален акт № 128/16.03.2017 г. за ПИ 307; мотивирано предложение за изменение на плана за регулация с обяснителна записка, комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот с идентификатор 68134.608.2084 на „Лендмер“ ЕООД; скица № 15-214684-11.05.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.608.2084 /стари имоти 307, 304, 303/, издадена от АГКК, удостоверение за пълна проектантска правоспособност за 2017 г. на инж. Калоян Цветков.

Кадастралната карта за територията на район „Подуяне” е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г., на изпълнителния директор на АГКК. Действащият план за регулация е одобрен със заповед № РД-09-50-263/27.05.1997 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г на СОС.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че УПИ попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена многофункционална зона” (Смф), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 12.

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 ПИ идентификатор 68134.608.2084, кв. 272 по плана на м. „бул. Ботевградско шосе - Рамка”, район „Подуяне“, което се установява от приложените документи 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 заповед № РД-09-50-263/27.05.1997 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г на СОС.

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 обединяване на УПИ XI-307, XII-304 и XIII-303 като се обособява нов УПИ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.608.2084, кв. 272 по плана на м. „бул. Ботевградско шосе - Рамка“. Поземлени имоти № 307, № 304 и № 303 са собственост на едно и също лице, което не налага представяне на договор по чл. 15/17 от ЗУТ.

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

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация, с което се спазва чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 68134.608.2084 попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, устройствена категория по точка 12.

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 по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ 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, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, 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 (ИПР) в следния териториален обхват: УПИ XI-307, XII-304 и XIII-303, кв. 272 по плана на м. „Бул. Ботевградско шосе- Рамка“, 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“:

- ОУП-По Общия устройствен план УПИ XI-307, XII-304 и XIII-303 попадат в „Смесена многофункционална зона“ (Смф) с устройствени показатели: макс.

плътност на застрояване 60%; макс. Кинт. 3,5; минимална озеленена площ 40% /мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/.

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

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

-„Инженерни мрежи“: Без изисквания.

-„Комуникации и транспорт“: Няма специфични изисквания.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: На основание чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.) проектът за ИПР следва да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.

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 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