



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

PA50-288/30.03.2018

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ18-ГР00-154/18.01.2018 г. от „БАРДИ” ЕООД” с управител Димитър Барбутов, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за застрояване (ИПЗ) за м. „ОСЗ Сгуроотвала”, кв. 9а, УПИ II-1560-„за производство, склад и офис” за поземлен имот с идентификатор 68134.603.1562, район ”Подуяне”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 172, дело № 144/21.11.2017 г.; скица № 15-632399-13.12.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.603.1562, издадена от АГКК; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение, задание.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в „Производствена зона” (Пп), съгласно т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 с идентификатори 68134.603.1562, кв. 9а от м. „ОСЗ Сгуроотвала”, което се установява от приложените документи за собственост.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Разрешаването 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 ПУП е одобрен с Решение на СОС № 120 по протокол № 24/30.03.2001 г., заповеди № РД-09-50-537 /21.07.2004 г., № РД-09-50-

1424/21.11.2006 г. на главния архитект на София. Кадастралната карта и регистри са одобрени със заповед № РД-18-4 /09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С представеното мотивирано предложение се иска изменение на действащия ПУП - изменение на план за застрояване на м. „ОСЗ Сгуроотвала”, кв. 9а, УПИ II-1560-„за производство, склад и офис”, като се предлага в УПИ свободно стоящо застрояване, в съответствие с параметрите на устройствената зона – две 1-етажни тела с $H \leq 6.0$ м., едно 1-етажно тяло с $H \leq 12.0$ м. и едно 3-етажно тяло с $H \leq 12.0$ м.

ИПЗ следва да се съобрази с изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Основание за разрешаване изработването на проект за ИПЗ е чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

По действащият ОУП на СО имотът попада в зона – „Производствена зона” (Пп). Предвиденото застрояване и отреждане е допустимо в тази устройствена зона, съгласно т. 19 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от 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-РД09-622/19.06.2017г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2, 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, устройствена категория по т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за застрояване (ИПЗ) в следния териториален обхват: м. „ОСЗ Сгуроотвала”, кв. 9а, УПИ II-1560-„за производство, склад и офис”, поземлен имот с идентификатор 68134.603.1562, 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/2009 г. имотът попада в „Производствена зона“ (Пп), съгласно т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност 1,5; минимална озеленена площ 25%. Не се допускат жилищни сгради, училища и детски заведения. Да се определят приложимите процедури по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) за екологична оценка (ЕО) и оценка за съвместимост (ОС) към ПУП. Да се спазва чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 на МРРБ и Наредба №8 за ОСУП. Да се начертая застрояването в съседните УПИ, съгласно действащите ПУП. При спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания. Съгласуване със СДВР-ПБЗН.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

-„Инженерни мрежи“: Да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД. Да се представят схеми по чл. 108 от ЗУТ за ВиК мрежите.

-„Комуникации и транспорт“: Няма специфични изисквания.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Съгласува се.

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, 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