



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*PA50-704/05.09.2018*

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление № САГ17-ГР00-1626/25.07.2017 г. от Бс М: като управител на „Би енд Би Логистик” ООД, 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 м. „Ботевградско шосе – Рилска обител – юг”, кв. 264в, УПИ I-1179-„за логистичен център”, II-1173, III-1179-„за логистичен център” и изменение на улична регулация, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменението на ПУП; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, документ за собственост-дружествен договор от 05.10.2007 г.; справка по кадастрална карта за ПИ с идентификатор 68134.630.9010; протокол № ЕС-Г-16/17.02.2017 г., т. 2 на ОЕСУТ относно проект за ПКТП за „Източна тангента“ в участъка от бул. „Ботевградско шосе“ до бул. „Шипченски проход“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ /„Жс”/, „Терени за транспортна инфраструктура“ /„Тти”/ и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ /„Тзв”/, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО т. 3, т. 25 и т. 34 от ЗУЗСО.

Мотивираното предложение е съгласувано с отделите в НАГ и са приложени техните становища.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1626-(2)/25.07.2017 г. е внесено коригирано мотивирано предложение.

**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 68134.630.1173 и 68134.630.1179 от кв. 264в, м. „Ботевградско шосе – Рилска обител – юг”, 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 подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-889/30.06.2008 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИД на АГКК и изменение със заповед № 18-5360/09.03.2016 г. на началник СГКК.

Исканото изменение на действащия ПР се състои в промяна границите на УПИ I-1179 „за логистичен център“, II-1173 и III-1170 „за логистичен център“ и улица от о.т.71 до о.т.75 за създаване на нови I-1173,9010 „за логистичен център“, II-1173,9010 „за склад“ и III-9010 „за логистичен център“, кв. 264в.

За разрешаване изработването на проект за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждане на новите УПИ за имотите в КК, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение новите граници на УПИ, в които влизат части от имоти 68134.630.1173 и 68134.630.9010 и относно предназначението.

За одобряване на проекта не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като ПИ с идентификатори 68134.630.1173 и 68134.630.9010 са собственост само и единствено на заявителя.

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация обуславя искането за ИПЗ. Видно от представеното мотивирано предложение се предвижда ново средно високо застрояване в новообразуваните УПИ на свързано застрояване с мах. Н=12.50м. Застрояването следва да се съобрази с нормите за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното е налице основание за изменението на ИПЗ, съгласно разпоредбите на чл. 134, ал. 2, т. т. 6 от ЗУТ.

Предвид свързаното застрояване в повече от два УПИ и на основание чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ изработването на РУП е задължително.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ /„Жс“/, „Терени за транспортна инфраструктура“ /„Тти“/ и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ /„Тзв“/, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО т. 3, т. 25 и т. 34 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 по чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т.6 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 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 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, устройствена категория по т. 3, т. 25 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване и РУП в следния териториален обхват: м. „Ботевградско шосе – Рилска обител – юг”, кв. 264в, УПИ I-1179-„за логистичен център”, II-1173, III-1179-„за логистичен център”, ПИ с идентификатори 68134.630.1173 и 68134.630.9010 и изменение на улична регулация от о.т.71 до о.т.75, 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. ПИ попадат в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване” („Жс”): максимална плътност на застрояване 50% ; максимален Кинт 2,3; минимална озеленена площ от 35% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност), Кк-15.00 м. за жил. сгради и Кк 20.00 м. за общ. сгради; „Терени за транспортна инфраструктура (Тти) и в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв). Да се съобрази с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/17.02.2017 г., т. 2.

-ПУП-За указания обхват има влязъл в сила план за регулация и застрояване. При изработването на проекта за изменение на плана за застрояване следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7. На чертежа да се покаже и застрояването в съседните УПИ и през улици и се осигури отстоянието по чл. 32, ал. 1 от ЗУТ. Да се посочат ширините на всички улици в обхвата на плана, съгласно действащите ПУП. Да се съгласува с Главна дирекция „ГВА”. Да се изпълнят изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се спазва чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

-„Комуникации и транспорт“: Предлагащата промяна в уличната регулация не е в противоречие с вариантите за артерия „Източна тангента”.

Касае следата на артерия „Товарна тангента” за участъка по ул. „Рилска обител”:

По отношение на предлаганата обвързка с ул. „Рилска обител” по действащ ПУР и във връзка с противоречието с процедираната от НКЖИ „ж.п. връзка Биримирци-Подуяне – източен район” в БДПР няма данни за окончателно решение.

-„Инженерни мрежи“: Няма изисквания.

2.3. Отдел „Геодезически и кадастрални дейности”: Да се изработи върху актуална, одобрена кадастрална карта.

2.4. Отдел „Правно-нормативно обслужване”: Да се представи становище от директора на РИОСВ – София.

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 урб. Златко Терзиев – 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 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