



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-993/21.12.2018

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община са постъпили заявления с вх. № САГ18-ГР00-2479/14.11.2018 г. и вх. № САГ18-ГР00-2499/19.11.2018 г. от Ева Митова, кмет на район „Подуяне“, с искане за даване на разрешение за служебно изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за офиси, магазини и трафопост“, ПИ с идентификатори 68134.614.23 и 68134.614.350 и образуване на нов УПИ IV-23, 350-„за офиси, магазини и трафопост“ и контактен УПИ II-345 „за офиси, магазини и трафопост“, ПИ с идентификатор 68134.614.345, с нов номер УПИ V-345-„за офиси, магазини и трафопост“ и изменение на улична регулация-отпадане на задънена улица от о.т.110г до о.т.110д (нова) и отпадане на задънена улица от о.т.109д до о.т.109в, обединяване на кв. 35 и кв. 65а в нов кв. 65а, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата”, район ”Подуяне”.

Към заявленията са приложени следните документи: скица № 15-836224/12.11.2018 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.614.350; акт № 2213/07.07.2006 г. за частна общинска собственост за ПИ № 12, бивш ПИ № 17 от кв. 35; акт № 2214/07.07.2006 г. за частна общинска собственост за ПИ № 17, бивш ПИ № 16 от кв. 35; акт № 2215/07.07.2006 г. за частна общинска собственост за ПИ № 18, бивш ПИ № 14 от кв. 35; акт № 2216/07.07.2006 г. за частна общинска собственост за ПИ № 19, бивш ПИ № 15 от кв. 35; акт № 2212/07.07.2006 г. за частна общинска собственост за ПИ № 11, бивш ПИ № 18 от кв. 35; акт № 1387/24.01.2002 г. за частна общинска собственост за ПИ № 23, кв. 65а; акт № 1388/24.01.2002 г. за частна общинска собственост за ПИ № 25а, кв. 65а; акт № 2211/07.07.2006 г. за частна общинска собственост за ПИ № 10 от кв. 35; акт № 2218/07.07.2006 г. за частна общинска собственост част от ПИ № 13, част от бивш ПИ № 10 от кв. 35; акт № 2217/07.07.2006 г. за частна общинска собственост за част от ПИ № 9 от кв. 35; писмо изх. № РПД18-ТД26-1952/08.11.2018 г. от собственика на ПИ с идентификатор 68134.614.345; дружествен договор от

07.02.2014 г.; скица № 15-189867/26.04.2017 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.614.345; скица от м. май 2018 г. на „Мапекс“ АД на придаваеми и отчуждаеми части за приложение на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ за част от УПИ II-345 от кв. 35; комбинирани скици за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение.

Заявленията и мотивираното предложение са предоставени за становища на отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп), съгласно т. 26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за служебно 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 68134.614.23 и 68134.614.350 – Столична община чрез кмета на район „Подуяне“, което се установява от приложените документи и скици.

Разрешение да се изработи служебно проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 541 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, заповед № РД-09-50-263/27.05.1998 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.

Изменението на регулационния план засяга УПИ I-„за офиси, магазини и трафопост“, ПИ с идентификатори 68134.614.23 и 68134.614.350 и образуване на нов УПИ IV-23, 350-„за офиси, магазини и трафопост“ и контактен УПИ II-345 „за офиси, магазини и трафопост“, ПИ с идентификатор 68134.614.345, с нов номер УПИ V-345-„за офиси, магазини и трафопост“ и изменение на улична регулация-отпадане на задънена улица о. т. 110 г до о. т. 110 д (нова) и отпадане на задънена улица от о.т. 109д до о.т. 109в, обединяване на кв. 35 и кв. 65а в нов кв. 65а.

Лицето (изход) към улица на 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.

С оглед на гореизложеното са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за изменение на действащите подробни устройствени

планове по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, тъй като проектът предвижда промяна на уличната регулация.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствени зони – „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп), съгласно т. 26 от Приложението 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.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ и следва да се изпълни със средства от общинския бюджет.

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. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 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. 12 и т. 26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“, кв. 35 и кв. 65а (част) за ПИ с идентификатори 68134.614.23 и 68134.614.350, попадащи в УПИ I-„за офиси, магазини и трафопост“ и УПИ II-345 „за офиси, магазини и трафопост“, 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 – „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинт. 3,5; минимална озеленена площ 40%, (мин. 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 и в „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп), съгласно т. 26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура – жп и метроареали.

Да се съгласува с НКЖИ.

При изработването на проекта за изменение на плана за регулация следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба №8 за ОСУП. Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

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. Без изисквания за „Топлофикация София“ ЕАД.

-„Комуникации и транспорт“: Транспортното обслужване само от второстепенна улична мрежа. Промяната в уличната мрежа да е обоснована с ТКП от правоспособен проектант ТС.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Проектът да се придружава от удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ.

3. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

4. 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.

5. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

арх. Здравко Здравков