



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РАСО-991/21.12.2018

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-463-[9]/08.11.2018 г. от „СОЛ ИНВЕСТМЪНТС” ООД чрез пълномощник Г Б , с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – План за регулация (ПР) за ПИ с идентификатори 68134.610.912 и 68134.610.2029, кв. 20, м. ”Суха река - запад”, район „Подуяне”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 138/11.07.2018 г. за продажба на ПИ с идентификатор 68134.610.912 на „СОЛ ИНВЕСТМЪНТС” ООД; скица № 15-518664/25.07.2018 г. на СГКК-София за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.912; акт № 2994/05.02.2018 г. за частна общинска собственост за ПИ с идентификатор 68134.610.2029, включен в проектен УПИ П-912; скица № 15-173596/21.03.2018 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.610.2029; предварителен договор № СОА18-ДГ61-71/25.09.2018 г., с който Столична община прехвърля на „Сол Инвестмънтс” ООД правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.610.2029, с площ от 56 кв. м., включен в проектен УПИ П-912; пълномощно № 4822/02.11.2018 г. на Ж К , нотариус в РС-Варна, с рег. № 149 на НК; мотивирано предложение с обяснителна записка; платежно нареждане/вносна бележка за внесена такса към бюджета.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-463-[10]/26.11.2018 г. и вх. № САГ17-ГР00-463-[11]/12.12.2018 г. е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР изх. № 25-202838/20.11.2018 г. на АГКК за обекти: 68134.610.912 и 68134.610.2029; скица-проект № 15-870147/22.11.2018 г. на СГКК-София за изменение на ККР за ПИ с идентификатори 68134.610.2029 и 68134.610.912 и проектни координати; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение за ИПР.

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 устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – ИПР е подадено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственик на ПИ с идентификатор 68134.610.912 - „СОЛ ИНВЕСТМЪНТС“ ООД, съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

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

Действащият ПУП – ПРЗ на м. „Суха река-запад“ е одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, ЧРП за м. „Суха река-комплекс Ботевградско шосе“, кв. 20 със заповед № РД-50-09-200/28.06.1989 г. на главния архитект на София и ЧИЗРП за кв. 20, одобрено със заповед №РД-50-09-117/12.04.1993 г. на главния архитект на София.

С Решение № 573 по протокол № 38/14.09.2017 г. на СОС е прекратено производството по одобряване на ПР на УПИ П-912, кв. 20, попадащ в обхвата на т. 5 от Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 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 изменение на плана за регулация за УПИ VIII-912, с цел създаване на нов УПИ П-912,2029 „за ЖС“ за ПИ с идентификатори 68134.610.912 и 68134.610.2029, кв. 20, м. „Суха река – запад“. Представен е предварителен договор № СОА18-ДГ61-71/25.09.2018 г., с който Столична община се задължава да прехвърли на „СОЛ ИНВЕСТМЪНТС“ ООД правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.610.2029, включен в УПИ П.

Основание за разрешаване изработването на проект за ИПР е нормата на чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

По ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия, в следните устройствени зони: „Смесена многофункционална зона“ (Смф).

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 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 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с 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. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация в следния териториален обхват: УПИ VIII-912, кв. 20, м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, за поземлени имоти с идентификатори 68134.610.912 и 68134.610.2029 по приложено мотивирано предложение в графичен вид.

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 имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинт. 3,5; минимална озеленена площ 40% (минимум 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.

Проектът да се изработи при спазване на ЗУТ, Наредба № 8/2001 г. за ОСУП и ЗУЗСО.

2.2 Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

-„Инженерни мрежи“: Част „В и К“ да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД; част „Електро“ да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; част „Топлофикация“ без изисквания.

-„Комуникации и транспорт“: Няма специфични изисквания.

2.4. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Съгласува.

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 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, 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