



ЗАПОВЕД

САГ22-РА53-244/10.11.2022

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-43/10.01.2022 г. от „АЙКИНИ“ ООД, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за м. „Ботевградско шосе – рамка“, кв. 272, УПИ XI-2084–„за магазини, офиси и апартаментен хотел“, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.608.2084, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; платежно нареждане от 10.01.2022 г.; мотивирано предложение с обяснителна записка; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-214684/11.05.2017 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.608.2084; удостоверение за пълна проектантска правоспособност.

Заявлението и документите са предоставени за становище на отдели: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности – ИМ и КТ“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

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

Издадена е заповед № РА50-229/09.03.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на плана за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: м. „Ботевградско шосе – рамка“, кв. 272, УПИ XI-2084–„за магазини, офиси и апартаментен хотел“, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.608.2084, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-43-(1)/10.03.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“, с копие до заявителя за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № СА22-ГР00-43-(2)/20.04.2022 г. от заявителя е внесен проект за одобряване.

Към заявлението са приложени: касов бон от 20.04.2022 г.; документи за собственост; обяснителна записка; извадка от ПУП-ПР; предварителни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-1758/24.03.2022 г.; съгласуване със „Софийска вода“ под № ТУ-1758/18.04.2022 г.; скица на имота, издадена от СГКК-София.

Установено е съответствие на данните в проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-43-(3)/11.05.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че заповедта за разрешаване е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законния срок няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ до кмета на район „Подуяне“, с писмо изх. № САГ22-ГР00-43-(4)/31.05.2022 г.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-43-(5)/14.09.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът за ПУП е съобщен на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения. Към писмото са представени доказателства във връзка със съобщаването. Приложен е препис извлечение от протокол на РЕСУТ № 5/20.06.2022 г. т. 4.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-63/27.09.2022 г., т. 3 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По направените служебните предложения от РЕСУТ-уважават се.

т.1 – в проекта за ИПР да се отрази действащата кадастрална карта;

т.2 – от север на УПИ XI коректно да се отрази действащата улично регулационна линия и се премести сигнатурата на кв. 272 в рамките на квартала;

т.3 – в конкретното предназначение на УПИ XI да се изпише и „ПГ“, предвиден в действащия ПЗ.

Приема проекта. След коригиране на проекта по решението на ОЕСУТ, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-43-(6)/25.10.2022 г. е представен коригиран проект за ПУП-ИПР, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „АЙКИНИ“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.608.2084 по КККР, съгласно приложените документи за собственост и скица.

Одобряването на проекта е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл.129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди № РД-09-50-263/27.05.1997 г.на главния архитект на София и № РА50-740/10.10.2019 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИД на АГКК.

С ПР се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ XI-2084 „за магазини, офиси и апартаментен хотел“ в кв. 272, м. „Ботевградско шосе – рамка“ за отреждането му за ПИ с идентификатор 68134.608.2084 по КККР и промяна на функционалното му предназначение „за магазини, офиси, жилища и ПГ“ без промяна на регулационните граници.

Предвид горното е налице основание за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ по отношение

отреждането за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение промяната на предназначението на УПИ XI.

Лицето (изходът) към улица на новия УПИ е по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Имотът попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), 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 корниз съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Представени са предварителни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-1758/24.03.2022 г. и съгласуване под № ТУ-1758/18.04.2022 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта- сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на всички заинтересовани лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-63/27.09.2022 г., т. 3

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за регулация на УПИ XI-2084 „за магазини, офиси и апартаментен хотел“ в кв. 272, м. „Ботевградско шосе - рамка“ за отреждането му за ПИ с идентификатор 68134.608.2084 по КККР и промяна на функционалното му предназначение „за магазини, офиси, жилища и ПГ“ без промяна на регулационните граници, съгласно приложения проект по зелените цифри, текст и зачертавания с корекциите в кафяв и виолетов цвят.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на

Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Заповедта и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.


Заповедта да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ от район „Подуяне“ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение на одобреното ИПР - на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.608.2084, попадащ в новообразуван УПИ XI-2084-„за магазини, офиси, жилища и ПГ“ - предмет на плана и собствениците и носителите на ОВП на ПИ с идентификатори 68134.608.2118 и 68134.608.308-съседни на имота, предмет на плана.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд София-град.

Жалбите се подават в район „Подуяне“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков



За главен архитект на ОО
Заповед за заместване №
СОА 2 2 РД15- 4 4 9 0 / 1 9. 10, 22