



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ22-РА53-327/22.12.2022

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2376/07.10.2022 г. от Методи Дамянов, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 10, УПИ V-892-„за администрация и производство“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.600.892 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) и ИПР на контактен УПИ IV-897-„за администрация и производство“, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане от 07.10.2022 г.; мотивирано предложение; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-334327/29.03.2022 г. за ПИ с идентификатор 68134.600.892, издадена от СГКК-София; нотариален акт № 195, дело № 255/25.05.2021 г.; нотариален акт № 174, дело № 317/28.02.2022 г.; удостоверение за наследници изх. № РСЦ21-УГО1-663/05.02.2021 г.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2376-(1)/17.11.2022 г. е представено удостоверение за наследници изх. № РСЦ21-УГО1-683/05.02.2021 г. от район „Средец“ и нотариален акт № 143, дело № 1421/30.12.2008 г.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2376-(2)/07.10.2022 г. от Вълко Калинкин, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 10, УПИ V-892-„за администрация и производство“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.600.892 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) и ИПР на контактен УПИ IV-897-„за администрация и производство“, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 195, дело № 255/25.05.2021 г. и скица № 15-334327/29.03.2022 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.600.892.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности“–„Инженерни мрежи“ („БД-ИМ“), отдел „Благоустройствени дейности“–„Комуникации и транспорт“ на („БД-КТ“) и дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотът попада 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:

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Методи Дамянов и Вълко Калинкин, собственици на ПИ с идентификатор 68134.600.892, което се установява от представените документи за собственост, скица и комбинирана скица на имота.

С оглед горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетентните на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с Решение №271/30.05.2013 г. на СОС.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С мотивираното предложение се предвижда изменение на действащ ПР за м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 10, УПИ V-892-„за администрация и производство“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.600.892 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), като се изменя и контактен УПИ IV-897-„за администрация и производство“ във връзка с привеждане в съответствие на регулационната граница с имотната по кадастралната карта. Създава се нов УПИ V-892 „за ЖС“.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПР по отношение на промяната на вътрешно регулационните граници по имотни са налице основанията по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно промяната в предназначението.

Предназначението на УПИ V-892-„за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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.

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

С проекта за ИПЗ се предвижда ново свободностоящо, високоетажно застрояване с преход в етажността – Г+2 с височина Н=9.00 м.; Г+4 с височина Н=15.00 м.; Г+5 с височина Н=18.00 м.; Г+6 с височина Н=21.00 м. и Г+7 с височина Н=24.00 м., при спазване изискванията на чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

За разрешаване изменение на плана за застрояване е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собствениците на имота.

В границите на урегулирания поземлен имот са предвидени подземни гаражи, съгласно изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат 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 № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 43 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват: м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 10, УПИ V-892-„за администрация и производство“, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.600.892 и ИПР на контактен УПИ IV-897-„за администрация и производство“, 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. имотите попадат в устройствена територия устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален Кинт3,5; минимална озеленена площ 40% /мин. 25% от озеленената площ е с висока гървесна 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.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта, следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 и Наредба № 8. Да се изпълни изискването на чл. 116а от ЗУТ.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

– „Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД и „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Съгласуваните от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и „Софийска вода“ АД проекти и изходни данни могат да бъдат внесени от заявителите с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

– „Комуникации и транспорт“: Без специфични изисквания.

2.3. Отдел „Кадастрални и геодезически дейности“: Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта.

2.4. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ – В ПЗ да се постави таблица с параметри на застрояване.

3. Разрешавам заявителите да изработят за своя сметка проекта 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 директор на дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

5. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Подуяне“ 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.

6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителите, предвид представените доказателства за заплатена 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.

8. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ 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.

9. На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков

