



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ22-РА53-334/23.12.2022
(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2687/10.11.2022 г. от „ИНДУРА“ ООД, 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. 63В, УПИ VII-567-„за производствена и складова дейност“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.600.567 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: документ за собственост; платежно нареждане; мотивирано предложение; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за имота, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастръ-София (СГКК-София); пълномощно.

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“), Комуникации и транспорт“, дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) на НАГ. В обходен лист са изразени 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 заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „ИНДУРА“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.600.567, което се установява от представените документ 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 компетенциите 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. 63в, УПИ VII-567-„за производствена и складова дейност“ като се изменя конкретното му предназначение в „за ЖС и ПГ“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.600.567 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР).

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПР е налице основанията по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно промяна предназначение на УПИ.

Предназначението на УПИ VII-567-„за ЖС и ПГ“ 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 височина Н=21m и етажност М/Г+6+А.

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.

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 № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, 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. 63в, УПИ VII-567-„за производствена и складова дейност“, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.600.597, 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. имотът попада 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 Урбанизиран територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

В проекта да се изпише вярната местност – м. „Хаджи Димитър-част“. Да се напишат профилите на контактните улици и да отпадне кв. 9 като контактен.

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 заявителя 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. Дирекция „ПНО“ – В ПЗ да се постави таблица с параметри на застрояване. Да се спазва чл. 116а от ЗУТ.

3. Разрешавам заявителят да изработи 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 „Подгуйане“ 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 заявителя, 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 „Подгуйане“ 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 „Подгуйане“ 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

