



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ23-РА53-828/13.11.2023
(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-2549/30.10.2023 г. от „Феникс БС“ ООД, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - изменение на плана за регулация на УПИ VII-933-„за офиси и магазини“ и на контактни УПИ VIII-934-„за офиси и магазини“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.600.933, кв. 11а, м. „Хаджи Димитър-част“, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: касов бон от 30.10.2023 г.; скица № 15-993765/17.09.2023 г., издадена от СГКК-София; нотариален акт № 147, дело № 516/29.08.2023 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение.

Установени са неточности в комбинираната скица и мотивираното предложение, за което заявителя е информиран.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-2549-(1)/06.11.2023 г. са внесени преработени комбинираната скица и мотивираното предложение, съобразени с действащ план за регулация.

По отношение на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС мотивираното предложение попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), съгласно т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за ПУП - изменение на план за регулация е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - „Феникс БС“ ООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.600.933, кв. 11а, м. „Хаджи Димитър-част“, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост, скица и комбинирана скица.

Разрешаването 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 план за регулация на м. „Хаджи Димитър-част“ е одобрен с Решение № 271 по протокол № 40/30.05.2013 г. на СОС; ПРЗ на м. „Хаджи Димитър“, кв. 11а, УПИ VII и УПИ VIII и улица от. о.т. 258-о.т. 257, одобрен със заповед № РД-09-50-803/08.06.2011 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на територията на район „Подуяне“ е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Видно от представеното мотивирано предложение се предвижда изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ VII-933 „за офиси и магазини“ за привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ с идентификатор 68134.600.933 и свързаното с това изменение на общата граница на контактен УПИ VIII-934 „за офиси и магазини“, кв. 11а, м. „Хаджи Димитър-част“, район „Подуяне“ за образуване на нов УПИ VII-933, отреден за имота по КК и промяна предназначението на имота от „за офиси и магазини“ по действащ ПУП в „за жилища“.

Основание за ИПР е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно отпреждането на УПИ за имота в КК, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационната граница по имотна и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно промяната в предназначението.

Лицето (изход) към улица на новия 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.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на тези 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 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 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. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на действащ подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация в териториален обхват: УПИ VII-933-„за офиси и магазини“ и контактен УПИ VIII-934-„за офиси и магазини“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.600.933, кв. 11а, м. „Хаджи Димитър-част“, 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 имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), съгласно т. 1 от

Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност 3,5; минимална озеленена площ 20%; 26 м. за жил. и общ. стр. Преобладаващо жилищно строителство с височина над 15 м. Мин. 50% от озеленената площ е с висока гървесна растителност).

Проектът да се изработи в съответствие с Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обем и съдържанието на устройствените планове и Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и върху актуална КК и действащ ПУП, като се запишат заповедите за одобряването им.

2.2. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директора на дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

5. Заповедта да се съобщи на заинтересуваните 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 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 „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



