



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ23-РА53-751/26.10.2023

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-2122/31.08.2023 г. от „НИБОРО“ ЕООД и „БОРЕЙ“ ООД с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) –изменение на плана за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) на УПИ I –"Коларовски РНС - чистота" от кв.3 на м. НПЗ "Хаджи Димитър" с цел създаване на нов УПИ V-1851 "за офиси и складова дейност" за ПИ с идентификатор 68134.603.1851 в нов кв.3а, което води до изменение на границите със съседни УПИ II- "РНС - РОСП - БКС и РБ ВИК" от кв.3 на м. НПЗ "Хаджи Димитър", УПИ X-СО "за чисто производство и skl. дейност" кв.3 в м. "ОСЗ Сгуроотвала", като за осигуряване на транспортен достъп се предвижда изменение на плана за регулация за регулационно обезпечаване по съществуващо положение на ул. "Жак Дюкло" от о.т.52 до о.т.102(нова) в м. „ОСЗ Сгуроотвала“, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: пълномощно, документ за платена такса за административна услуга от 31.08.2023 г.; мотивирано предложение за ПУП; скица № 15-242765-19.04.2018г. изгадена от СГКК София за поземлен имот 68134.603.1851; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт № 52, том IV, рег. № 12314, дело № 628/24.04.2008г.; нотариален акт № 74, том III, рег. № 7622, дело № 358/28.06.2017г.;

В писмо с изх. № САГ23-ГР00-2122-(1)/12.09.2023г. е изпратено писмо до заявителите което ги информира, че приложеното мотивирано предложение за ПУП засяга улична регулация от първостепенната улична мрежа, съгласно действащия ОУП на Столична община.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-2122-(2)/17.10.2023 г. е представено ново мотивирано предложение с коригиран обхват на засегнатата територия.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище на отделите към НАГ-СО, както следва: „Устройство планиране“, „Благоустройствени дейности“ – КТ и ИМ“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотът попада в „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп), съгласно т. 26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура – жп и метроареали и в „Терени за транспортна

Столична община.

Предназначението на новообразуваният УПИ е допустимо в устройствена зона „Смф1“.

В мотивираното предложение на плана за застрояване за новообразувания УПИ V-1851 "за офиси и складова дейност" се предвиждат две сгради свободно, високо етажно застрояване, с височина (H) ≤ 24,00 м, което е допустимо в устройствена зона „Смф1“.

Същото следва да се съобрази с изискванията за разстояния по чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС, имота, предмет на плана попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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.

Направеното предложение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2, от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т.13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПР и ПЗ) в следния териториален обхват: УПИ I – " Коларовски РНС – чистота за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.603.1851, отпадане на уличната регулация от о.т. 66–о.т.67 до о.т. 68 и улица южно от нея през о.т.72 и о.т.73 в м. "ОСЗ Сгуроотвала", изменение на улична регулация при о.т.52 с предвиждане на нова улица по о.т.52 – о.т.102 (нова), като с изменението се засягат границите на УПИ II– "РНС – РОСП – БКС и РБ ВИК" от кв.3 в м. НПЗ "Хаджи Димитър" и УПИ X–СО "за чисто производство и скл. дейност" кв.3 в м. "ОСЗ Сгуроотвала".

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 – имотите попадат в „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%, максимален Кинт 2, минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност), макс. КК-26м.; „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп), съгласно т. 26 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура – жп и метроареали и в „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища.

6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителите 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.

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“ и се изпращат в Административен съд София-град 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, ако в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

а|

