



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-80/01.02.2024
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) са постъпили заявления вх. № САГ23-ГРОО-2718/17.11.2023 г. и вх. № САГ23-ГРОО-2718-/1/05.01.2024 г. от „СИ КОНСУЛТ“ ЕООД, 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. „Ботевградско шосе – рамка“, кв. 400, УПИ II – „за автосервиз“; ИПР на контактен УПИ I – „за обществени нужди“ и изменение на задънена улица по о.т. 541-541а; изменение на улична регулация по о.т.555-556; по о.т. 486а-488а за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.609.710 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; платежно нареждане; мотивирано предложение; схема за паркиране в новообразуван УПИ; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за имота и сградите издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София); пълномощно; писмо от кмета на район „Подуяне“ рег. № РПД22-ТД26-896-(4) 20.07.2023 г., с което информира, че няма възражение по представеното мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ.

Заявленията с приложените към тях доказателства са разгледани от отделите в 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 проект за изменение на ПУП-ИПР е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „СИ КОНСУЛТ“ ЕООД и положително становище на кмета на район „Подуяне“, собственици на ПИ с идентификатор 68134.609.710, съгласно приложените документи за собственост, скица и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

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-РДО9-455/22.03.21 г. на кмета

на Столична община.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди Решение № РД-09-50-263/27.05.1997 г. и № РД-09-50-278/30.03.2001 г. на главния архитект на София.

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 действащия ПР на м. „Ботевградско шосе – рамка“, кв. 400, УПИ II-„за автосервиз“ за образуване на нови УПИ II-710-„за ЖС, магазини, ПГ и ТП“ и УПИ VII-„за паркинг и озеленяване“, което води до изменение на плана за регулация на контактен УПИ I-„за обществени нужди“; изменение на загънена улица по о.т. 541-541а; изменение на улична регулация по о.т.555-556; по о.т. 486а-488а за ПИ с идентификатор 68134.609.710 по КККР.

Предназначението на нови УПИ II-710-„за ЖС, магазини, ПГ и ТП“ и УПИ VII-„за паркинг и озеленяване“ 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 и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за разрешаване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ с идентификатор 68134.609.710, отреждане на нови УПИ II-710-„за ЖС, магазини, ПГ и ТП“ и УПИ VII-„за паркинг и озеленяване“ за имота по КК и изменение на загънена улица по о.т. 541-541а; изменение на улична регулация по о.т.555-556; по о.т. 486а-488а за ПИ с идентификатор 68134.609.710 по КККР за осигуряване на транспортен достъп до новите УПИ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение на УПИ II и УПИ VII.

С мотивираното предложение за ИПЗ се предвиждат ново комплексно застрояване: М с Н≤5.0м; Г+5 с Н≤18.0м; Г+6 с Н≤21.0м; М+6 с Н≤22,0м; М+7 с Н≤25.0м; Г+12 с Н≤39.0м.

Основното застрояване следва да бъде разположено при спазване изискванията на чл. 31, ал. 2 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ по отношение разстояния до вътрешни регулационни линии, разстояния през гръно УПИ и през улица.

Предвидено е и изграждане на подземни гаражи на две нива – 2ПГ, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Предложеното застрояване съответства на ОУП на СО, урбанизирана територия, устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 6 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 е в съответствие с ОУП на СО/2009 г., с което е спазено изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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 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 и ал. 5, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно 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. „Ботевградско шосе - рамка“, кв. 400, УПИ II-„за автосервиз“; ИПР на контактен УПИ I-„за обществени нужди“ и изменение на загънена улица по о.т. 541-541а; изменение на улична регулация по о.т.555-556; по о.т. 486а-488а за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.609.710 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), 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, в 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.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

– „Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД. Да се докаже водоснабдяване и отводняване. Да се представят изходни данни от „Електроразпределителни мрежи запад“ АД.

Съгласуваните от „ЕРМ 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.

– „КТ“ – Да се представи организация на движението, съгласувана със СДВР – отдел „Пътна полиция и дирекция „УАТ“ – СО. Спазване на чл. 43 от ЗУТ.

2.3. Дирекция „ПНО“ – Да се спази чл. 116а от ЗУТ. Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

3. Разрешавам заявителя да изработи за своя сметка проекта за изменение 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 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



Здравко Здравков

Със съгласието:

Генерал-директор на Столична община

Генерал-директор на Столична община

Генерал-директор на Столична община

Със съгласието:

Генерал-директор на Столична община

Генерал-директор на Столична община

Генерал-директор на Столична община