



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-522/15.07.2024
(регистрационен индекс/гата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-1938/09.08.2022 г. от Георги Димитров, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 10а, УПИ X-867-„за офиси, магазини и складове“, контактни УПИ VIII-1125-„за офиси, магазини и складове“ и УПИ IX-868-„за офиси, магазини и складове“; изменение на улична регулация (ИПУР) по о.т.270-2386 и по о.т. 270-270а (нови) по отношение на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.600.2143 и 68134.600.2144 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 имотите, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастр-София (СГКК-София); писмо на район „Подуяне“ № РПД22-ГР00-83-(1)/01.08.2022 г.

Издадена е заповед № САГ22-РА53-167/29.09.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация в териториален обхват: м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 10а, УПИ X-867 „за офиси, магазини и складове“, контактни УПИ VIII-1125 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ IX-868 „за офиси, магазини и складове“; изменение на улична регулация по о.т.270-2386 и по о.т.270-270а (нова) по отношение на ПИ с идентификатори 68134.600.2143 и 68134.600.2144, и УПИ I-866, кв. 10в, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1938-[1]/10.10.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ и до заявителя за сведение и изпълнение на разпоредбата на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ22-ГР00-1938-[2]/23.11.2022 г. и вх. № САГ22-ГР00-1938-[3]/30.11.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедурата по съобщаване на заповедта за разрешаване изработване на ПУП. В законоустановения срок няма постъпили възражения.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за изменение на ПУП-ИПР е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Георги Димитров като собственик на ПИ с идентификатори 68134.600.2143 и 68134.600.2144 по КККР, съгласно приложените документ за собственост, скица и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият подробен план за регулация и застрояване е одобрен с Решение на СОС № 271/30.05.2013 г.

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

С изменението на плана за регулация се предвижда изменение на действащ ИПР за м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 10а, УПИ X-867-„за офиси, магазини и складове“ с промяна на регулационните граници с цел съвместяване на регулационните граници с имотните по КККР, като се създава нов УПИ X-2143, 2144 „за офиси, магазини и складове“ по отношение на ПИ с идентификатори 68134.600.2144 и 68134.600.2143, с изключение на частта от имота, попадаща в улична регулация. Урегулирането на имотите е свързано с изменение на границите на контактни УПИ VIII-1125 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ IX-868 „за офиси, магазини и складове“, като се образуват нови УПИ VIII-1125 „за офиси, магазини и складове“ и УПИ IX-876 „за офиси, магазини и складове“. Изменя се уличната регулация по о.т.2386-о.т. 270а /нова/ и по о.т.270а-о.т. 270б-о.т. 270в (нови) и се заличава о.т. 270. За новообразуваните УПИ се запазва предназначението „за офиси, магазини и складове“ по действащия ПУП.

Основанието за одобряване на ПУП-ИПР по отношение съвместяването на вътрешно регулационните граници по имотни и отреждането на УПИ за поземлените имоти по КК е чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл.134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, за ИПУР е чл.134, ал.1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, а за конкретното предназначение на новото УПИ е налице основанието на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Конкретното предназначение „за офиси, магазини, складове“ е допустимо в устройствена зона „Смф“, съгласно т. 12 на Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

Предвид горното, проекта за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ е предвидено да се осигури с изменение на действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“ и положително становище рег. № 433200-46319/21.04.2023 г. на СДВР-отдел „Пътна полиция“; „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.012/20.04.2023 г. и „Софийска вода“ АД с изходни данни под № ТУ-1656/21.05.2023 г.

Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ № 25-89377/01.04.2024 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта- сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на всички заинтересовани лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд София-град. Жалбите се подават в район „Подуяне“, адресирани до Административен съд София-град и се изпраща в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Арх. Здравко Здравков

