



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-556/22.07.2024г.
(регистрационен индекс/гата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГРОО-2426/12.10.2023г. от „БОБАЛ – БОЯДЖИЕВ“ ООД и „СТАЛ 2007“ ЕООД, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ I-1058, 1062, 1071 „за магазини, офиси, складове, КПП, ТП и безвредно производство“, УПИ III-958 „за офиси, магазини, складове, търговия, безвредни производства“ и УПИ VI-957, 1068 „за магазини и офиси“, кв. 2, м. „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“ СО.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; 2 бр. пълномощни, платежно нареждане от 12.10.2023г.; предварителен договор за замяна на реални части от имоти по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 20.09.2023 г.; скица с изчисление на площи; скица № 15-699865/28.06.2021 г. за ПИ 68134.602.9041 по КККР; скица № 15-642457/15.06.2021 г. за ПИ 68134.602.9042 по КККР; скица № 15-1246294/26.10.2022 г. за ПИ 68134.602.1072 по КККР; скица № 15-115076/02.02.2023 г. за ПИ 68134.602.44; нотариален акт № 76, том XVII, рег. 5371, дело 5371 от 04.03.2003г.; нотариален акт № 92, том XL, рег. 12755, дело 9544 от 21.04.2003г.; нотариален акт № 25, том LXXXIV, рег. 32705, дело 25156 от 20.05.2021г.; постановление за възлагане на недвижим имот по ИД 20199230400022/26.08.2019 г. за ПИ 68134.602.1071; постановление за възлагане на недвижим имот по ИД 20199230400022/26.08.2019 г. за ПИ 68134.602.44; платежно нареждане от 12.10.2023 г.

За част от територията на м. НПЗ „Хаджи Димитър“ е възложен за изработване проект за ПРЗ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ със заповед № РД-09-50-1402/16.08.2010 г. на главния архитект на СО.

Урегулиран поземлен имот III-958 и ПИ 68134.602.1072 по КККР – предмет на настоящия проект за ИПР, попадат в обхвата на разрешения ПУП, с оглед на което е налице основанието на чл. 133, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ за изработване на план-извадка. На основание чл. 133, ал. 4 от ЗУТ, когато планът-извадка изменя действащ ПУП, планът извадка се изработва като проект за ИПУП.

С писмо изх. № САГ23-ГРОО-2426-[12]/21.05.2024г. заявителят е уведомен, че на основание чл. 116а от ЗУТ следва изработеният проект, внесен със заявление вх. № САГ23-ГРОО-2426-[8]/07.03.2024г. да бъде представен в цифров вид.

Със заявление вх. № САГ23-ГРОО-2426-[13]/31.05.2024г. проектът е представен в цифров вид.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-38/11.06.2024 г., т. 4 от дневния ред, като е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Протоколът на ОЕСУТ е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-472-/181/03.07.2024 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план – изменение на план за регулация – план-извадка е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „БОБАЛ – БОЯДЖИЕВ“ ООД, собственик на ПИ 68134.602.9041, ПИ 68134.602.9042 и ПИ 68134.602.1072 по КККР и от „СТАЛ 2007“ ЕООД, собственик на ПИ 68134.602.1071 и ПИ 68134.602.44 по КККР, което се установява от представените документи за собственост, скици и комбинирана скица.

Одобряването на проекта е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ23-РА53-806/09.11.2023г. на главния архитект на Столична община.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди № РД-09-50-482/03.08.1999 г.; № РД-09-50-784/03-07.2006 г.; № РД-09-50-1280/12.10.2006 г. на главния архитект на София; с Решение №722/20.12.2010 г. на СОС; заповед № РА50-93/12.02.2020 г. на главния архитект на СО.

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).

За част от територията е възложен за изработване проект за ПРЗ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ със заповед № РД-09-50-1402/16.08.2010 г. на главния архитект на СО, в който попадат УПИ III-958 и ПИ 68134.602.1072.

На основание чл. 133, ал. 4 от ЗУТ, когато планът-извадка изменя действащ ПУП, планът извадка се изработва като проект за ИПУП.

С представения проект се предвижда изменение на действащия план за регулация за м. „Хаджи Димитър“, кв. 2, УПИ I-1058, 1062, 1071 – „за магазини, офиси, складове, КПП, ТП и безвредно производство“, УПИ III-958 – „за офиси, магазини, складове, търговия, безвредни производства“ и УПИ VI-957,1068 – „за магазини и офиси“. Образуват се нов УПИ III-44,1072 „за офиси, магазини, складове, търговия, безвредни производства“ и нов УПИ VI-1071,1072,9041,9042 „за магазини и офиси“, като реална част от ПИ с идентификатор 68134.602.1072 по КККР се придава към УПИ III-958 и се създава новия УПИ III-44,1072 „за офиси, магазини, складове, търговия, безвредни производства“ и реална част от ПИ с идентификатор 68134.602.1071 по КККР се придава към УПИ VI-957,1068 и се създава новия УПИ VI-1071,1072,9041,9042 „за магазини и офиси“ в кв. 2, м. „Хаджи Димитър“. Създават се

устройствена категория по т. 12 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-38/11.06.2024 г., т. 4 от дневния ред, утвърден от кмета на СО с изх. № № СОА20-РД91-472-/181/03.07.2024 г.

ОДОБРЯВАМ:

ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за регулация – план-извадка за УПИ I-1058, 1062, 1071 – „за магазини, офиси, складове, КПП, ТП и безвредно производство“, УПИ III-958 – „за офиси, магазини, складове, търговия, безвредни производства“ и УПИ VI-957,1068 – „за магазини и офиси“ и образуване на нови УПИ I-45 „за маг. офиси и складове“, УПИ III-44,1072 „за офиси, магазини, складове, търговия, безвредни производства“, УПИ VI-1071,1072,9041,9042 „за магазини и офиси“ и УПИ X-1058,1071 „за магазини, офиси, складове, КПП, ТП и безвредно производство“, кв. 2 и изменение на план за улична регулация от о. т. 103 до о. т. 104, м. „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“ по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачерквания и щрихи, съгласно приложения проект.

След влизане в сила на заповедта, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Заповедта и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg/>) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ от район „Подуяне“, както следва: собствениците и носители на ограничени вещни права /ОВП/ в ПИ с идентификатори 68134.602.9041, 68134.602.9042, 68134.602.1072, 68134.602.1071, 68134.602.44, 68134.602.1058 по КККР – предмет на плана; Собствениците и носители на ОВП в ПИ с идентификатори 68134.602.45, 68134.602.1805 по КККР – съседни имоти, предмет на плана.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването и 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.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ