



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-817/30.10.2024

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГР00-2062/13.09.2024 г. от „АЕ Електрик“ ЕООД, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – ИПРЗ и РУП, изменение на регулационните граници на УПИ I-1217, 1162-„за безвредно производство и офиси“ за ПИ с идентификатор 68134.605.9051 и ИПР на контактен УПИ IV-1222 - „за безвредно производство и офиси“, кв. 8, м. НПЗ „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса за извършена административна услуга; документи за собственост; мотивирано предложение; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица за имота, издадена от СГКК-гр. София, пълномощно.

Мотивираното предложение и приложените документи са разгледани от отделите в НАГ и от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ с дадени становища.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.605.9051 по КК на район „Подуяне“, съгласно приложените документи за собственост, скица от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетентностите 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.

Със заповед № РД-09-50-1402/16.08.2010 г. на главния архитект на София за територията на м. НПЗ „Хаджи Димитър-разширение“ и м. НПЗ „Левски-север“ е допуснато изработване на ПУП – ПРЗ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ в определен териториален обхват.

Предвид горното е налице основание за разрешение по чл. 133, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

За територията има действащ подробен устройствен план, одобрен със заповеди № РД-09-50-736/06.12.1999 г. и № РД-09-50-1058/08.08.2007 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С представеното мотивираното предложение се предлага изменение на действащ ПУП на основание чл. 133, ал. 4 от ЗУТ.

Видно от мотивираното предложение за план-извадка - изменение на плана за регулация се предвижда привеждане на регулационната линия между УПИ I - 1217, 1162- „за безвредно производство и офиси“ и УПИ IV - 1222 - „за безвредно производство и офиси“ в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.605.9051, без промяна на конкретното предназначението и ИПР на контактен УПИ IV-1222 - „за безвредно производство и офиси“, кв. 8, м. НПЗ „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП - ИПР са налице основания по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Предназначението на УПИ I-1217, 1162- „за безвредно производство и офиси“ е допустимо в устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1).

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 действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Видно от мотивираното предложение за план-извадка - изменение на плана застрояване в нов УПИ I - 1217, 1162- „за безвредно производство и офиси“ се предвижда свободно стоящо, нискоетажно застрояване - сграда на три етажа с к.к. до 10м и свързано средноетажно и нискоетажно застрояване към УПИ II - 1284 „за метално и тенекеджийско производство, складове, офиси и общежитие“.

Застрояването следва да се съобрази с изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Основание за изработването на ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 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 гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ и 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, устройствена категория по т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план - план-извадка - ИПРЗ и РУП при териториален обхват: УПИ I-1217, 1162- „за безвредно производство и офиси“ за ПИ с идентификатор 68134.605.9051 и ИПР на контактен УПИ IV-1222 - „за безвредно производство и офиси“, кв. 8, м. НПЗ „Хаджи Димитър“, 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 - „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), т.13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от

Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от УПИ е с висока дървесна растителност); максимална кота 26м. Процедура по ЗОЗЗ. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта за ПУП следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №8 за ОСУП. Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

- „Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД и „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Съгласуваните от Софийска вода“ АД и „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД проекти за ИПРЗ 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.

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

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 директора 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 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 внесена 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.

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



АРХ. БС _____ за

