



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-883/14.11.2024
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) е постъпило заявление вх. № САГ24-ГРОО-1627/17.07.2024 г. от „ЗУМ АДВЪРТАЙЗИНГ ЛАПС“ ООД, 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. „Прилежащи квартали на ул. Железни врата“, кв. 1, УПИ I-333, УПИ II-330-„за търговия, офиси, складове и трафопост“ и УПИ III-333-„за търговия, офиси, складове и трафопост“ и ИПР на контактен УПИ I – „за локомотивно депо „Подуяне“; заличаване на остатъчни регулационни линии и сервитут за застрояване с нежилищни сгради; за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.614.1259, 68134.614.1263 и 68134.614.333 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), район „Подуяне“.

Заявлението и приложените писмени доказателства са разгледани и приети от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-60/24.09.2024 г., т. 2.

Искането за разрешаване изработването на ПУП е от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 и чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ- „ЗУМ АДВЪРТАЙЗИНГ ЛАБС“ ООД, собственик на ПИ с идентификатори 68134.614.1263 и 68134.614.1259, и Тодор Томов, Антоанета Колева, Йонко Бушняшки, Александър Георгиев, Марияна Атанасова, Мариета Матар, Цветан Станев, Бисер Петков, Красимир Станчев, Димитър Станчев, Светлана Николова, Татяна Николова-Захова, Райна Кънчева, Иван Велков, Стоян Благоев, Лидия Генева, Людмил Панчов и Венцислав Панчев, като съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.614.333, което се установява от представените документи.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № 300-5-33/215.2003 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП за УПИ II-330 и УПИ III-333, кв. 1, м. „Прилежащи квартали на ул. „Железни врата“ е одобрен с Решение №541 по Протокол №86/23.07.2015 г. на СОС, а за УПИ I-333, кв.1, м. „Кwartали от североизточен град; прилежащи на първа артерия“ е одобрен с Решение №6 по Протокол №32/10.12.2001 г. на СОС.

С мотивираното предложение се предвижда изменение на план за регулация за м. „Прилежащи квартали на ул. Железни врата“, кв. 1, УПИ II-330 „за търговия, офиси, складове и транспорт“, УПИ III-333-„за търговия, офиси, складове и трафопост“ и м. „Кwartали от североизточен град, прилежащи на първа артерия“, кв.1, УПИ I-333 и ИПР на контактен УПИ I – „за локомотивно депо „Подуяне“; заличаване на остатъчни регулационни линии и сервитут за застрояване с нежилищни сгради; за ПИ с идентификатори 68134.614.1259, 68134.614.1263 и 68134.614.333 по КККР, като се обособяват нови УПИ II-1259, 1263-„за жс, офиси, смесена сграда, търговия, ПГ, КОО и трафопост“ и УПИ III-333-„за ЖС, офиси, подземни гаражи и трафопост“.

По отношение на нов УПИ III-333-„за ЖС, офиси, подземни гаражи и трафопост“, в който попада малка част от ПИ с идентификатор 68134.614.1259 следва да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като имотите са собственост на различни лица.

Представено е положително становище изх.№ЖИ-10763/10.03.2023 г. от ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“. Мотивираното предложение е съгласувано от ДП НКЖИ с изх.№ЖИ-24712/10.07.2024 г.

Имотите попадат в устройствени зони „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12, Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предназначението на новите урегулирани поземлени имоти е в съответствие с нормативните изисквания за устройствена зона „Смф“ по ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, основание за разрешаване изработването на проект за ИПР са нормите на чл. 134, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 2 и т. 6 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.

С ИПЗ се предвижда ново свързано високоетажно застрояване на калкан между нови УПИ II-1259, 1263-„за ЖС, офиси, смесена сграда, търговия, ПГ, КОО и трафопост“ и УПИ III-333-„за ЖС, офиси, подземни гаражи и трафопост“ от кв. 1, м. „Квартали от североизточен град, прилежащи на първа заггарова артерия“.

Основното застрояване следва да бъде разположено при спазване изискванията на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2 и ал. 5 във връзка с чл. 35, ал. 1 и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ. Застрояването в УПИ III-333-„за ЖС, офиси, подземни гаражи и трафопост“ е в условията на §2, ал. 9 от ПЗР на ЗУЗСО.

В границите на новите УПИ са предвидени подземни гаражи, съгласно изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

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.

С оглед на горното 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. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2 и ал. 5 във връзка с чл. 35, ал. 1, 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, §2, ал. 9 от ПЗР на ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-60/24.09.2024 г., т. 2,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване м. „Прилежащи квартали на ул. Железни врата“, кв. 1, УПИ II-330 „за търговия, офиси, складове и транспорт“, УПИ III-333-„за търговия, офиси, складове и трафопост“; м. „Квартали от североизточен град, прилежащи на първа артерия“, кв.1, УПИ I-333 и ИПР на контактен УПИ I - „за локомотивно депо „Подуяне“; заличаване на остатъчни регулационни линии и сервитут за застрояване с нежилищни сгради, за ПИ с идентификатори 68134.614.1259, 68134.614.1263 и 68134.614.333 по КККР.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания, както следва:

По ОУП на СО – „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 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. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД и „Електроразпределителни мрежи запад“ ЕАД.

На основание чл. 116а от ЗУТ ПУП да се представи в цифров вид. Във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР проектът да се съгласува от СГКК-София.

За нов УПИ III-333-„за ЖС, офиси, подземни гаражи и трафопост“ от кв. 1, м. „Квартали от североизточен град, прилежащи на първа заггарова артерия“ да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

3. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

4. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение.

5. 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 план

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. БОГДА



100
100
100

C

C