



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-792/28.10.2024

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ24-ГРОО-1575/11.07.2024 г. от „Ваблин груп-Люлин 2“ ЕООД, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация и застрояване на м. „НПЗ Хаджи Димитър“, кв. 4, УПИ II-980, 1037, 1038, 1057, 1054, 1088–„за магазини, офиси, складове, КПП, ТП и безвредно производство“; изменение на улична регулация от о.м.33а-о.м.115в-о.м.115г-о.м.115д пред ПИ с идентификатор 68134.602.9086 и ИПР на контактен УПИ I-1065–„за магазини, офиси, складове, КПП, ТП и безвредно производство“, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; пълномощно; платежно нареждане; скица на имота от СГКК; документ за собственост; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Мотивираното предложение, заедно с приложените документи са разгледани от отдели в НАГ-СО и са изразени становища.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за разрешаване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.602.9086, което се установява от приложените документи и скица.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди № РД-50-09-26/26.01.1988 г.; № РД-09-50-15/03.01.2005 г.; РД-09-50-1410/17.11.2006 г.; РД-09-50-1103/26.10.2009 г. на главния архитект на София; Решение на СОС № 232/13.05.2010 г.; Решение на СОС № 484/09.09.2010 г. и Решение на СОС № 722/20.12.2010 г.

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 представеното мотивирано предложение се предвижда изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ II-980, 1037, 1038, 1057, 1054, 1088–„за магазини, офиси, складове, КПП, ТП и безвредно производство“ от кв. 4, м. „НПЗ Хаджи

Димитър" за привеждане в съответствие на уличнорегулационната граница към улицата по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.602.9086, при което се изменя профила на улицата от о.т.33а-о.т.115в-о.т.115г-о.т.115д и ИПР на контакттен УПИ I-1065-„за магазини, офиси, складове, КПП, ТП и безвредно производство“, район „Подуяне“.

С проекта за ПУП се променя конкретното предназначение на УПИ II.

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

С мотивираното предложение за изменение на плана за застрояване се предвижда нови свободно стоящи сгради, с макс. Кк до 42.00м.

Съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС имота, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, мотивираното предложение 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.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 15, ал. 1, изр. 2 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. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, 4 и 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 43 от ЗУТ, устройствена категория по 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: Изменение на плана за регулация и застрояване на м. „НПЗ Хаджи Димитър“, кв. 4, УПИ II-980, 1037, 1038, 1057, 1054, 1088-„за магазини, офиси, складове, КПП, ТП и безвредно производство“; изменение на улична регулация по о. т. 33а -о. т. 115в-115г-о.т.115д пред ПИ с идентификатор 68134.602.9086 и изменение на плана за регулация на контакттен УПИ I-1065-„за магазини, офиси, складове, КПП, ТП и безвредно производство“, район „Подуяне“.

2. При изработването на проекта, следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба №8 за ОСУП. Да се изпълни изискването на чл.116а от ЗУТ. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от НССПКККР за приемане на проекта от СГКК-София.

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

3. Разрешавам заявителя да изработи за своя сметка проекта на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията пот. 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 от общинската администрация на район „Погуяне“ 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 „Погуяне“ 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 „Погуяне“ 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. Богдана Панаева

C

C