



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ25-РА53-82/14.01.2025
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-2331/24.10.2024 г., с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване на м. „НПЗ Хаджи Димитър“, кв. 15а, УПИ V-1197 „за безвредно производство,складове и офиси“, УПИ VI-23 „за безвредно производство,складове и офиси“, УПИ VII-„за безвредно производство,складове и офиси“ и УПИ VIII-1229-„за безвредно производство,складове и офиси“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.605.1197, 68134.605.1229, 68134.605.1358 и 68134.605.1386 по КККР, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: скица-предложение; документи за собственост; скици на имотите; пълномощни.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовани лица 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, а именно собственици на ПИ с идентификатори 68134.605.1197, 68134.605.1229, 68134.605.1358 и 68134.605.1386, което се установява от представените документи за собственост и скици за имотите.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.21 г. на кмета на Столична община.

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

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № РД-09-50-361/28.03.2006 г. на главния архитект на София.

С мотивираното предложение се предвижда изменение на план за регулация на м. „НПЗ Хаджи Димитър“, кв. 15а, УПИ V-1197 „за безвредно производство, складове и офиси“, УПИ VI-23 „за безвредно производство, складове и офиси“, УПИ VII-„за безвредно производство, складове и офиси“ и УПИ VIII-1229-„за безвредно производство, складове и офиси“ за поземлени имоти с идентификатори

68134.605.1197, 68134.605.1229, 68134.605.1358 и 68134.605.1386, като се обособяват нови УПИ V-1197 „за ЖС“, УПИ VI-1358 „за ЖС“, УПИ VII-1229, 1386 „за ЖС“.

За одобряване на проекта за ПУП за нов УПИ VII-1229, 1386 „за ЖС“ е необходимо представяне на договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като имотите са собственост на различни лица.

Предназначението на новите УПИ е в съответствие с нормативните изисквания за устройствена зона „Смф1“ 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 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имотите в КК, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационни граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретното предназначение.

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 представеното мотивирано предложение с изменението на плана за застрояване се предвижда ново комплексно застрояване със свободно стоящи сгради с характер средно и високоетажно застрояване.

Основното застрояване следва да бъде разположено при спазване изискванията на чл. 33 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ и чл. 31, ал. 2 от ЗУТ по отношение разстояния до вътрешни регулационни линии, разстояния през дъно на УПИ и през улица.

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.

Направеното предложение е целесъобразно и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РДО9-455/22.03.2021 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. 31, ал. 2 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО,

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на ПУП-ИПЗ в следния териториален обхват: м. „НПЗ Хаджи Димитър“, кв. 15а, УПИ V-1197 „за безвредно производство, складове и офиси“, УПИ VI-23 „за безвредно производство, складове и офиси“, УПИ VII-„за безвредно производство, складове и офиси“ и УПИ VIII-1229-„за безвредно производство, складове и офиси“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.605.1197, 68134.605.1229, 68134.605.1358 и 68134.605.1386 по КККР, район „Подуяне“.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“:

По ОУП - „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Проектът за ПУП да се изработи, съгласно Наредба № 8 за ОСУП на МРРБ и Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД и „ЕРМ Запаг“ ЕАД.

Да се спази чл. 116а от ЗУТ, да се представи удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ и предварителен договор по чл. 15, ал. 3 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.

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

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 АРХИ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИ
арх. Богдана



10

C

C

.