



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-533/06.08.2021

(регистрационен индекс/гана)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-844/15.04.2021 г. от „Туристснаб“ ООД, с управител **Х П** с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и изменение на улична регулация за м. „Артерия Надлез Чавдар - Враждебна“, кв. 2, УПИ XI-1139– „за производство и складова дейност, фотоволтаична електроцентрала и офиси“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.611.1139, район „Погуяне“.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане от 15.04.2021 г. за платена такса; нотариален акт № 64, дело № 63/16.02.2006 г.; скица № 15-87652/29.01.2020 г., издадена от СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 68134.611.1139; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение.

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

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 производствена зона“ (Пс), съгласно т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 68134.611.1139 и сградите в него – „Туристснаб“ ООД, с управител **Х П**, което се установява от приложените документи и скици.

Разрешение да се изработи проект на подробен устройствен план е от компетентните 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.

Действащият подробен устройствен план на м. „Артерия надлез Чавдар-с. Враждебна“ е одобрен със заповеди № 182/03.05.1963 г.; № 140/01.06.1967 г.; № 375/20.12.1967 г.; № РД-09-50-446/25.06.2004 г. и № РД-09-50-453/28.03.2011 г. Уличната регулация е одобрена с регулационния план на м. „Левски-Зона Г“, одобрен с Решение

№ 4 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС, като променя УПИ XI-1139, който се намалява от изток с около 2.00 м.

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

С мотивирано предложение се предвижда изменение на действащия план за регулация, което се изразява в изменение на уличнорегулационната граница на УПИ XI-1139, което води до промяна профила на улица по о.т. 32-о.т. 34. Предложението е съобразено с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.611.1139. Предназначението на нов УПИ XI-1139 – „за производство и складова дейност, фотоволтаична електроцентрала и офиси“ не се изменя.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена територия „Смесена производствена зона“ (Пс), съгласно т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 55%; макс. коефициент на интензивност 1.5; минимална озеленена площ 30% /мин. 10% от УПИ е с висока дървесна растителност/; макс. кота корниз, съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания

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 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ е предвидено да се осигури по съществуваща и изменена улица, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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 и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, устройствена категория по т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

Изменение на плана за регулация в следния териториален обхват: м. „Артерия Надлез Чавдар – с. Враждебна“, кв. 2, УПИ XI-1139–„за производство и складова дейност, фотоволтаична електроцентрала и офиси“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.611.1139 и изменение на улична регулация от о.т. 32 до о. т. 34, 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 производствена зона“ (Пс), съгласно т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 55%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1,5; минимална озеленена площ 30%, (мин. 10% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз – съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии,

Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; не се допускат производства с вредни отделяния и влияния върху околната среда.

С проекта за изменение на плана за регулация следва да се спазят нормите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба №8 за ОСУП. Да се спази чл. 116а от ЗУТ – цифров модел на проекта в dwg и dxf формат.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

– „Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

Изходните данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД 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. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Съгласува.

3. Разрешавам заявителя да изработи за своя сметка проекта на погробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на арх. Бойка Кърдрева – 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 „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 заявителите, 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 „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“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „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.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

арх. Здравко Здравков