



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-751/17.10.2024

(регистрационен индекс/гата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление Вх. № САГ24-ГРОО-1851/16.08.2024 г. от собствениците с искане за разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II-„за НИТИ ВЕДА“ и УПИ IX-СО, кв. 76, м. „Карпузица“, район „Витоша“ в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1894.1092 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: бордеро за платена такса; пълномощно – 2 броя; скица за имота, издадена от СГКК – София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност; постановление на СГС; документи за собственост; обяснителна записка и мотивирано предложение.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за ПУП – ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „Мимекс“ ЕООД и „Ганчев инвест“ АД като съсобственици в ПИ с идентификатор 68134.1894.1092, което се установява от представените документи за собственост и скици, издадени от СГКК – гр. София.

Действащият ПУП е одобрен със Заповед № РД-09-50-02/05.01.1999 г. на Главния архитект на София и Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, заповед № 18-8312/26.10.2015 г. на Началник на СГКК – София и заповед № 18-2864/12.03.2024 г. на Началник на СГКК – София.

С представеното мотивирано предложение се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ II-„за НИТИ ВЕДА“ и УПИ IX-СО, кв. 76, м. „Карпузица“, район „Витоша“ за обединяването им в общ УПИ и привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните на ПИ 68134.1894.1092, без частта от имота, попадаща улична регулация от о.т.366 до о.т.364, и свързаното с това изменение на контактен УПИ I-„за фабрика „България““ и улична регулация от

о.т.369 до о.т.368 и от о.т.368 до о.т.368а. В новообразувания УПИ се предвижда изграждането на комплекс от сгради, разположени свободно като начин на застрояване и са указани като високо като характер застрояване – с максимална кота корниз Н=26,00 м (М/Г+8).

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

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотите в частта на разработката попадат в „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение и застрояване са допустими.

Направеното предложение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 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, по 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.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 13 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II- „за НИТИ ВЕДА“ и УПИ IX-СО, кв. 76, м. „Карпузица“, район „Витоша“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1894.1092 по КККР на район „Витоша“, контактен УПИ I- „за фабрика „България““ и изменение на плана за улична регулация от о.т.369 до о.т.368 и от о.т.368 до о.т.368а.
2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания, както следва:

По ОУП на СО – „Смесена многофункционална зона със занижени параметри (Смф1), съгласно 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/ – 2.0; минимална озеленена площ – 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока гървесна растителност); максимална височина на кота корниз – 26м. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ и Наредба №8/2001 г. за ОСУП. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта с вярно отразена собственост. Да се покажат влезите в сила ПУП за съседните УПИ и квартали. Да се обозначат техническите характеристики на прилежащата улична регулация. Да се покажат сервитутите на инж. инфраструктура, попадащи в обхвата на разработката. Да се спази чл.116а от ЗУТ. На проекта за ПУП да не се отразява ПУП в процедура, разрешен със заповед № САГ23-РА53-206/07.04.2023 г., а само да се сигнира по подходящ начин.

Да се представят изходни данни от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ

ЗАПАД“ ЕАД и от „Софийска вода“ АД.

Допуска се прилагане на чл. 128а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

3. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.
4. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителите, предвид представените доказателства за заплащане на 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.
5. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Витоша“ за сведение и изпълнение.
6. 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 „Витоша“ и се изпращат в Административен съд – София град от дирекция „ПНО“ на НАГ на СО.
7. 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 ПАНАЙОТОВА