



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

2250-194/08.03.2018

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-1286/14.06.2017 г. от Пламен Василев, управител на „РИКС 77” ЕООД, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в обхвата на УПИ IX-1754, кв. 4, м. „СПЗ Модерно предградие - Обеля” с цел урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2296 и 68134.4355.2309 по КККР на район „Люлин”.

Към заявлението са приложени: обяснителна записка и мотивирано предложение за ИПРЗ; нотариален акт № 148, том XXXVII, рег. № 17695, дело № 12198 от 30.03.2017 г. за имот с идентификатор 68134.4355.2296; скица № 15-186596-25.04.2017 г., издадена от СГКК – гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.4355.2296, нотариален акт № 36, том ХСII, рег. № 39141, дело № 28729 от 29.06.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4355.2309; скица № 15-363606-26.07.2016 г., издадена от СГКК – гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.4355.2309, номер по предходен план: 2379 и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1286-[1]/18.08.2017 г. от заявителя е изискано съгласие от собственика на имот с идентификатор 68134.4355.2810.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1286-[2]/19.10.2017 г. е внесено писмо изх. № РЛН17-ГР00-142/1/05.10.2017 г. на кмета на район „Люлин“, че не възразява в новопроектирания УПИ XII, кв. 4 да се включи и част от имот с идентификатор 68134.4355.2810 – частна общинска собственост.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1286-[3]/23.11.2017 г. от заявителя е изискано съгласие от „Метрополитен“ ЕАД, който в кадастралната карта е

посочен като собственик на имот с идентификатор 68134.4355.2828 /стар 68134.4355.2810/.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1286-[4]/12.02.2018 г. заявителят е уведомен, че имот 68134.4355.2810 е с нов идентификатор 68134.4355.2933 и за становището на отдел „ПНО“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1286-[5]/19.02.2018 г. е внесено мотивирано предложение, съгласувано от „Метрополитен“ ЕАД. Направено е искане за издаване на заповед за допускане изработването на ПУП.

Заявлението е разгледано от отдели „УП“, „БДПРЗПГМ“, „ТК“ и „ПНО“ и са дадени становища.

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването 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 - „РИКС 77“ ЕООД като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2296 и 68134.4355.2309, предмет на мотивираното предложение, което се установява от приложените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

За имот с идентификатор 68134.4355.2933 съгласие с мотивираното предложение е представено от кмета на район „Люлин“ и от „Метрополитен“ ЕАД.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Действащият план за регулация за кв. 4 от м. „СПЗ Модерно предградие - Обеля“ е одобрен със заповед № РД-09-50-60/03.02.1999 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Видно от представеното мотивирано предложение се иска урегулиране на частта от поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2296 и 68134.4355.2309, попадаща в кв. 4, заедно с част от имот с идентификатор 68134.4355.2933. Предвижда се изменение границите на УПИ IX-1754, като се създава нов УПИ XXIV-2296,2309,2933 „за офиси, магазини, складове и тп“. От останалата част от УПИ IX-1754, като остатък се образуват УПИ XXV-1754 и XI-1754. Границите на УПИ XI-1754 са съобразени с разрешената промяна в границите на УПИ VIII-1754 със заповед № РА50-447/10.07.2017 г. на главния архитект на СО. В нови УПИ XI-1754 и УПИ XXV-1754 се запазва предназначението, тъй като няма искане за урегулиране с конкретно предназначение от собствениците на попадащите в тях имоти.

Основание за разрешаване изработването на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение уреждането по границите на имотите в кадастралната карта в частта на кв. 4 и чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 и 5 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение образуването на общ съсобствен УПИ XXIV.

С плана за застрояване в новия УПИ се предвижда изграждане на свободностоящи сгради с общественообслужващо предназначение с макс. Нкк=6.0 м. и Нкк=12.0 м.

Проектът следва да се изработи при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП - ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Мотивираното предложение отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 13 "Смф1" от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проект за изменение на план за улична регулация и изменение на план за регулация и застрояване.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 и 5 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, § 2, ал. 3 от ПЗР ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, устройствена категория по т. 13 "Смф1" от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – ИПРЗ в следния териториален обхват:

УПИ IX-1754 от кв. 4 м. "СПЗ Модерно предградие – Обеля", поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.2296, 68134.4355.2309 и 68134.4355.2933, район "Люлин".

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 на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотът в по-голямата си част попада в „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1) – плътност-40%, Кинт-2, минимално озеленяване-40%, макс. К.К. 26 м., мин. 50 % от озеленената площ с ВДР и „Терени за бази на транспорта“ (Ттр) за

гаражи, депа и др. за обществения транспорт, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Да се съгласува от „Метрополитен“ ЕАД. Да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУТ. Да се представи становище на директора на СРИОСВ относно необходимостта от процедури по реда на ЗООС и ЗБР за ЕО и ОС към ПУП.

Проектът да се изработи в съответствие със ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обем и съдържанието на устройствените планове и Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ върху актуална кадастрална карта. Проектът да се разработи като се укаже точно застрояване, отговарящо на параметрите по ОУП на СО, одобрен с решение на МС №960/16.12.2009г. и при спазване на изискванията на отделите в НАГ. Да се укаже предвиденото застрояване във всички съседни УПИ, както и в тези през улица, попадащи в обхвата на разработката, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Да се предвиди конкретна функция на новите УПИ.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност“:

„Комуникации и транспорт” – Без промяна на улична регулация.

„Инженерни мрежи” - Да се съгласува с „ЧЕЗ България” и „Софийска вода” АД.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“:

Да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ. Да се представи удостоверение за приемане по ПУП по реда на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за изменение на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и 2.
4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на урб. Златко Терзиев – началник отдел „Устройствено планиране” в Дирекция „Териториално планиране” на Столична община.
5. Заповедта да се разгласи 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 и в един местен вестник.

6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя след 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.
7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на Район „Люлин“ за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Арх. Здравко Здравков

