



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-154/23.02.2018

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-2586/17.11.2017 г. от “ВИ-ТРАНС” ЕООД с управител Владимир Великов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ III-1308-„за Оо, Жс, гаражи, ТП и озел.”, IV-1286,1301 „за болница“, XIII „за озеленяване”, XV „за озеленяване“, кв. 21, м. „ж.к. Люлин-бм.р.”, район „Люлин”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 192, дело № 40609 от 18.09.2015 г., т. СXXXI; нотариален акт № 81, дело № 20391 от 28.09.2012 г., т. ХСVIII; нотариален акт № 161, дело № 45028 от 19.11.2014 г., т. СXLIII; нотариален акт № 129, дело № 51991 от 19.12.2014 г., т. CLXVII; нотариален акт № 194, дело № 50024 от 13.12.2013 г., т. CLIV; нотариален акт № 19, дело № 50432 от 15.12.2014 г., т. CLXII; нотариален акт № 142, дело № 33578 от 27.12.2012 г., т. СXLVII; нотариален акт № 61, дело № 10023 от 26.03.2014 г., т. XXXI; нотариален акт № 58, дело № 18269 от 31.08.2012 г., т. LXXXVIII; нотариален акт № 113, дело № 33161 от 30.08.2013 г., т. С; нотариален акт № 34, дело № 13476 от 07.02.2012 г., т. LXV; нотариален акт № 12, дело № 11956 от 20.06.2012 г., т. LVIII; нотариален акт № 94, дело № 22964 от 20.06.2014 г., т. XXII; нотариален акт № 58, дело № 18269 от 31.08.2012 г., т. LXXXVIII по силата на които “ВИ-ТРАНС” ЕООД е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4362.146; нотариален акт № 179, дело № 46480 от 30.11.2005 г., т. LLLXXXIV; нотариален акт № 178, дело № 46475 от 30.11.2005 г., т. LLLXXXIV, по силата на които “ВИ-ТРАНС” ЕООД е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4362.1147 и 68134.4362.1148; скица за ПИ с идентификатор 68134.4362.1147 и

68134.4362.1148 (номер по предходен план 1286, 1301); скица за ПИ с идентификатор 68134.4362.146; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта, копие-извадка от действащ ПУП за територията; мотивирано предложение за изменение на действащия план в графичен вид и пълномощно.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2586/18.01.2017 г. е внесено коригирано мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са разгледани от отделите в НАГ-СО, а именно: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ – КТ и ИМ и „Правно-нормативно обслужване“ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общ устройствен план е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона по т. 12 /“Смф“/ и по т. 34 /“Тзв“/ от 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 - “ВИ-ТРАНС” ЕООД с управител Владимир Великов - собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4362.1147 и 68134.4362.1148 (номер по предходен план: 1286, 1301) и ПИ с идентификатор 68134.4362.146 - предмет на мотивираното предложение, което се установява от приложените документ за собственост, скица от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Действащият ПР в обхвата на разработката в кв. 21, м. „ж.к. Люлин 6 м.р.“ е одобрен с решение № 41 по Протокол 32 от 10.12.2001 г. на СОС, изменен със заповеди №№ РД-09-50-477/24.04.2007 г. и РД-09-50-1519/23.12.2009 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-51/21.08.2009 г на Началника на СГКК- София.

Горните обстоятелства се установяват от представената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С мотивираното предложение се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ III-1308 „за общ. обсл., жил. стр., гаражи, тп и озеленяване“ и УПИ IV-1268,1301 „за болница“, кв. 21, м. “ж.к. Люлин 6 м.р.” за създаване на нови УПИ III-146,1147 „за болница, офиси, резидентна част, подземен паркинг и озел.“ по външните граници на имоти с идентификатори 68134.4362.146 и 68134.4362.1147. Променят се границите на УПИ XIII „за озеленяване“ и XV „за озеленяване“ като се предлага създаване на нови УПИ XIII-146 „за озел.“ и УПИ XIV-1148 „за

озеленяване”; обособява се сервитут за канал в пешеходна алея с ширина 5.00 м. и 3.50 м.

Лицето 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.

Предвид горното, основание за разрешаване изработването на проект за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ.

Необходимо е да се предвиди конкретна функция на УПИ в съответствие с предвижданията на зона „Смф” по ОУП на СО/2009г.

С изменение на плана за застрояване се предвижда свободно стоящо високо застрояване с преход в етажността в новосъздадения УПИ III-146,1147-„за болница, офиси, резидентна част, подземен паркинг и озел.” и потвърждаване на съществуващата 7-етажна сграда в съответствие с допустимото предназначение за устройствена зона „Смф“ и УПИ „за озеленяване“ в съответствие с устройствена зона „Тзв“.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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 от ЗУТ във връзка с чл.15, ал.1, изр. 2, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал.1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 /”Смф”/ и т. 34 /”Тзв”/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

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

Изменение на план за регулация за УПИ III-1308 „за общ. обсл., жил. стр., гаражи, тп и озеленяване”, УПИ IV-1268,1301 „за болница”, УПИ XIII „за озеленяване” и УПИ XV „за озеленяване”, кв. 21, м. „ж.к. Люлин-6м.р.”, район „Люлин” и план за застрояване с предвиждане на конкретен начин за застрояване в новосъздадения УПИ III-146,1147-„за болница, офиси, резидентна част, подземен паркинг и озеленяване”.

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 имота попада в „Смесена многофункционална зона”

(Смф) - макс. плътност-60%, Кинт-3.5, мин.озеленяване-40% и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” („Тзв”).

- Да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП и Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

- На основание чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.) проектът за ИПР следва да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.

- 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.

- Да се докаже законност на съществуващата в УПИ сграда с подтвърден градоустройствен статут.

2.2 Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

ИМ - Да се съгласува с “ЧЕЗ Разпределение България” АД и “Топлофикация София” ЕАД. Да се предоставят изходни данни на “Софийска вода” АД.

КТ- Без промяна на уличната мрежа.

2.3 Отдел „Правно-нормативно обслужване“:

Да се представи съгласие на „Медицински център Артро“ ООД, носител на ограничено вещно право в имота – предмет на плана, а именно на ½ ид.ч. от правото на строеж върху имота, съгласно нотариален акт № 154, том XLIX, рег. № 20834, дело № 13528 от 01.04.2005 г. на Служба по вписванията-гр. София.

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. 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.

5. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя, 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.
6. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на Район „Люлин” за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков

