СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО"
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РД-50-304/22.04.2020
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-404/21.02.2020 г. от „Хедера" ООД, чрез управителите на дружеството Кольо Ковачев, Петър Савов и Ивайло Иванов, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ XIV-124, кв. 10, м. „Христо Ботев", район „Слатина", поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.708.124 и 68134.708.244 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на район „Слатина".

Към заявлението са приложени: графично мотивирано предложение за ИПР; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за ПИ с идентификатори 68134.708.124 и 68134.708.244; скица за ПИ с идентификатор 68134.708.244 с № 15-1087890/29.11.2019 г.; скица за ПИ с идентификатор 68134.708.124 с № 15-1074381/25.11.2019 г.; нотариален акт № 198, том LXVIII, вх. рег. № 26733, дело № 15530/2010 г.; нотариален акт № 164, том CXCV, вх. рег. № 83734 дело № 61084/2018 г.; документ за платена такса.

Мотивираното предложение и приложените по административната преписка документи са разгледани от отделите в „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Отдел „Устройствено планиране" е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги" (Пмс), съгласно т. 21 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 - ИПР е направено „Хедера" ООД, чрез управителите на дружеството Кольо Ковачев, Петър

Савов и Ивайло Иванов, в качеството му на заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.708.124 и 68134.708.244 по КККР на район „Слатина“, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за кв. 10 е одобрен със заповеди № РД-09-50-553/30.09.1999 г., № РД-09-50-113/27.01.2005 г., № РД-09-50-698/03.05.2010 г. и решение № 294 по протокол № 18/14.06.2012 г. на СОС, съгласно представената комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-10052-30.09.2019 г., издадена от началник на СГКК – гр. София.

Видно от мотивираното предложение се иска изменение на плана за регулация за приобщаване към УПИ XIV-124 на ПИ с идентификатор 68134.708.244, като новообразуваният УПИ се отрежда за двата имота по кадастрална карта с функция „за складове и офиси“.

За одобряване на ИПР на нов УПИ XIV-124,244 не се изисква представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Урегулирането на ПИ 68134.708.244 като част от УПИ XIV води до изменение на уличната регулация след о.т.207 /уширен тротоар/ и границите на УПИ XIII-126.

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. 1 във връзка с § 23, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО и чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗУЗСО /отм./ относно изменението в уличната регулация, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни между ПИ 68134.708.244 и УПИ XIII-126 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно урегулирането на двата имота в общ УПИ и определяне на конкретното предназначение.

Предложеното изменение на плана за регулация не противоречи на ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет), с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 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, налице са законовите основания за разрешаването му, в съответствие е с ОУП на СО.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. и заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 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. 1 във връзка с § 23, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО и чл. 17, ал. 1,

т. 2 от ЗУЗСО /отм./, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, устройствена категория по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация за УПИ XIV-124, кв. 10, м. „Христо Ботев“, район „Слатина“, поземлени имоти с идентификатори 68134.708.124 и 68134.708.244, контактен УПИ XIII-26-„за ЖС и магазини“ и уличната регулация след о.т.207 /уширен тротоар/.

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 – „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги” (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален коефициент на интензивност 1,5; минимална озеленена площ 35% (мин. 20% от УПИ 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.

При изработването на проекта за изменение на плана за регулация следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП. Проектът да се изработи върху одобрена, актуална кадастрална карта.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

„Инженерни мрежи“: Да се представят изходни данни и съгласуване от „Софийска вода” АД. Изходните данни от „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. Да се предвидят сервитути на съществуващите мрежи. ПУП да се съобрази с приет идеен проект по „ВиК“ за местността.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване”: Да се представи

удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР. Най-късно при внасяне на проекта за одобряване да се представи становище от кмета на район „Слатина“ относно наличие на започнало производство по прилагане на действащата улична регулация в частта на изменението ѝ, както и относно самото изменение.

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

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директора на дирекция „Териториално планиране” на Столична община.

5. Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Слатина”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 заявителя, предвид представените доказателства за платена 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 „Слатина” 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 „Слатина” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Арх. Здравко Здравков