



Със заявление № САГ16-ГР00-1629-[2]/20.06.2017 г. допълнително са представени: становище към рег. № РПД16-ГР94-2068/3/07.12.2016 г. от главен архитект на район „Подуяне“; становище изх. № РУ01-6630/03.04.2017 г. от началник на Регионално управление на образованието София-град; становище към рег. № РПД16-ГР94-2068/5/13.01.2017 г. от кмета на СО-район „Подуяне“; мотивирано становище изх. № СОА16-ГР94-8159/4/16.03.2017 г. на кмета на СО; писмо № 94-2365/05.06.2017 г. от министъра на образованието и науката на Република България; скица № 15-83648-27.02.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.608.1524 от АГКК; скица № 15-623922-19.12.2016 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.608.482 от АГКК; скица № 15-40629-01.02.2017 г. на сграда с идентификатор 68134.608.481.1 от АГКК; скица № 15-186446-25.04.2017 г. на поземлен имот с идентификатор 68134.608.481 от АГКК; комбинирана скица за пълна и частична идентичност съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР, нотариален акт за собственост на недвижим имот № 22/2014 г.

Регулационният план е одобрен със заповед № РД-50-09-136 /11.04.1983 г. на главен архитект на София.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че УПИ попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 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 е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от представените документи за собственост.

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

Разрешаването изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община, на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона - „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс).

С мотивираното предложение се иска изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I- „ОДЗ“, за създаване на нови УПИ I-„ОДЗ“ и УПИ VI-„за център за работа с деца“, кв. 280, м. м. Североизточен град-комплекс „Ботевградско шосе“, район „Подуяне“, което е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 3. С мотивираното предложение се предвижда свободно стоящо като начин на застрояване и ниско като характер на застрояване – 1 и 2 етажа.

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи на ОУП на Столична община, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Действащият регулационен план е одобрен със заповед № РД-50-09-136 /11.04.1983 г. на главен архитект на София.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПРЗ са налице основания по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за изменение на подробния устройствен план.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

С оглед на тези 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. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ; устройствена категория по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО на СО .

### РАЗРЕШАВАМ:

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

Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ), УПИ I-„ОДЗ“, кв. 280 по плана на м. „Североизточен град-комплекс „Ботевградско шосе“, 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: УПИ попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 3. Устройствови показатели за зона (Жс): максимална плътност на застрояване 50%; максимален Кинт. 2,3; минимална озеленена площ 35%, к.к. 15 м. за жилищно строителство и 20 м. за обществено строителство.

-„ПУП“: При изработването на проекта, следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба №8 за ОСУП. задължително е да се нанесе застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП, а строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците. Да се спазва чл.19 от ЗУСО.

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

-Инженерни мрежи: Да се съгласува с експлоатационните дружества.

-Комуникации и транспорт: Няма специфични изисквания.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Да се спазва чл. 60, ал. 2 от ЗУТ и чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се представи становище от директора на РИОСВ-София относно необходимостта от провеждане на процедури по ЗООС и Наредбата за ОС.

2.4. Отдел „Териториален кадастър“: Съгласува.

3. Разрешавам заявителят 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 арх. Бойка Къдрева – директор на 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 „Подуяне“ за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:



АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ