



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ22-РА53-163/27.09.2022
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГР00-1065/2022 г. от Ева Митова като кмет на район „Подуяне“, с молба за разрешаване изработване на изменение на действащия подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. комплекс „Ботевградско шосе“ , кв. 343В, УПИ I-„за търговия“ за обособяване на нов УПИ I с предназначение „за археология“, което е обосновано от разположената в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.626.395 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) археологическа недвижима културна ценност (АНКЦ) – „Могила № 6“, попадаща в разпоредбите на ЗКН, за която е приключила процедура по актуализиране, регистриране и определяне на режими на ползване.

Към административната преписка са приложени: акт за частна общинска собственост; заповед № РД9Д-6/03.02.2021 г. на Министъра на културата; приложение № 2 - неразделна част към протокол на междуведомствена комисия от 17.07.2019 г., назначена със заповед № РД 9К-282/15.07.2019 г. на зам.-министъра на културата и Протокол от същата.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1065-[1] /01.06.2022 г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС-София“ ЕООД да се изработи мотивирано предложение, което е представено с писмо вх. № САГ22-ГР00-1065-[4]/16.06.2022 г.

Имотът попада в урбанизирана територия с 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:

Компетентността да се нареди служебно да се изработи проект на подробен устройствен план е на главния архитект на Столична община на основание чл.135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план на м. „к-с Ботевградско шосе“ е одобрен със заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С мотивираното предложение в частта на ИПР се променя конкретното предназначение на УПИ I-„за търговия“ в УПИ I-„за археология“, кв. 343В, м. „к-с Ботевградско шосе“.

Основание за разрешаване изработването на изменение на ПУП - ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 3 и т. 6 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация обуславя и изменение на застрояването, при което отпада предвиденото еднотажно застрояване в УПИ I.

За ИПЗ е налице основанията в чл. 134, ал. 2, т. 3 и т. 6 от ЗУТ.

Решението и целесъобразно и е в съответства с нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо среднотажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален Кинт 2,5; минимална озеленена площ 35% (мин. 50% от озеленената площ е с висока гървесна растителност); максимална кота корниз 15м за жил. сгр. и 20м за общ. сгр.

Изработването на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване ще се възложи по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ и ще бъде за сметка на Столична община.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 3 и т. 6, 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

НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: на м. к-с „Ботевградско шосе“, кв. 343В, УПИ I-„за търговия“, район „Подуяне“.
2. При изработването на проекта за изменение на план за регулация и застрояване, следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП, предвижданията на ОУП на СО и останалите нормативни актове, свързани с устройство на територията.
3. Да се изискат изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.
4. Проектът да се изработи върху одобрена и актуална кадастрална основа.
5. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор дирекция „Териториално планиране“ при НАГ, Столична община.

6. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Подуяне“ 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.
7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Подуяне“ 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 „Подуяне“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.
9. 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.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

арх. Здравко Здравков



