



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

PA50-902/31.10.2021

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (СО) е постъпило писмо вх. № САГ19-ГР00-2659/06.12.2019 г. от Ева Митова, кмет на район „Подуяне“ – Столична община, с искане по т. 3 за разрешаване и служебно изработване на изменение на ПУП-ИПР за обособяване на паркинг и детска площадка, в частта на ПИ с идентификатор 68134.613.451 (общинска частна собственост) между бл. 132, бл. 135, бл. 41 и ул. „Стефан Богориди“, кв. 73, м. „комплекс Ботевградско шосе“, район „Подуяне“.

Към писмото са приложени: Акт за частна общинска собственост № 0407/29.08.2019 г., вписан в Службата по вписване –гр. София под № 68, том СХLI, вх. рег. № 57560 от 04.09.2019 г.; акт за частна общинска собственост № 2711/17.10.2014 г., вписан в Службата по вписване –гр. София под № 53693, том СХХIX, вх. рег. № 197 от 24.10.2014 г.; извадка от информационната система „СОФКАР“ с посочен обхват; геодезическо заснемане в цифров вид; акт за частна общинска собственост № 0701/03.11.1998 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2659-(1)/10.01.2019 г. е възложено на „ГИС София“ ЕООД изработване на мотивирано предложение за ПУП-ИПР за обособяване на паркинг и детска площадка, в частта на ПИ с идентификатор 68134.613.451 и изготвяне на геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност в обхвата на горепосоченото ИПР.

С писмо изх. № 07-00-33(1)/12.02.2020 г. от „ГИС София“ ЕООД е представено мотивирано предложение за ПУП-ИПР на кв. 73, в частта на ПИ с идентификатор 68134.613.451 по КККР.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2659-(7)/26.05.2020 г. до кмета на район „Подуяне“ е изпратено мотивираното предложение за становище и за уточняване дали паркинга ще е част от уличната мрежа и къде да бъде разположен.

С писмо изх. № РПД18-ВК08-308-(11)/09.07.2020 г. кметът на район „Подуяне“ не възразява по мотивираното предложение за ИПР, изготвено от „ГИС София“ ЕООД, представя извадка от Софкар, с посочено разположение на паркинга със зелен цвят, който да бъде проектиран като част от уличната

мрежа и уведомява, че в обхвата на паркинга са включени общински ПИ с идентификатори 68134.613.453 и част от 68134.613.451 със северна граница, съществуваща улица между бл. 41 и бл. 135, достигаща до бл. 134, също така моли „ГИС София“ ЕООД да изготви геодезическо заснемане на съществуващата улица между бл. 41 и бл. 135, достигаща до бл. 134.

С писмо вх. № САГ19-ГРОО-2659-(15)/30.09.2020 г. от „ГИС София“ ЕООД е представено геодезическо заснемане в цифров вид и на хартиен носител, като моли да се представи ПКТП и план за организация на движението за бъдещия паркинг в ПИ 68134.613.453 и част от ПИ 68134.613.451.

С писмо изх. № 07-00-1247-(4)/13.10.2022 г. „ГИС София“ ЕООД уведомява, че ЧЗРКП за кв. 73, 75, 76а, 75б, м. „комплекс Ботевградско шосе“, ул. „Стефан Богориди“, одобрен със заповед № РД-09-50-209/09.05.1994 г. на главния архитект на София е отразен в цифровия модел на действащата регулация, съгласно протокол № 14/31.08.2022 г. от заседание на комисията, в изпълнение на заповед № РД-09-09-133/06.11.2018 г. на главния архитект на Столична община, след което мотивираното предложение за ПУП-ИПР на кв. 73 е преработено.

Служебно са приложени извадки от действащите регулационни планове за обхвата на исканото изменение.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че разработката попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (ЖК), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за служебно разрешаване изработването на ПУП е направено от кмета на район „Подуяне“ като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района, във връзка с реализирането инвестиционните намерения на Столична община върху ПИ с идентификатор 68134.613.453 и част от 68134.613.451, което се установява от приложените документи за собственост.

Нареждането да се изработи служебно проект на ПУП е от компетентността 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 в обхвата на мотивираното предложение е одобрен със заповеди на главния архитект на София № РД-09-50-209/09.05.1994 г. за м. „Ботевградско шосе на ул. Стефан Богориди“ и № РД-50-09-136/11.04.1983 г. за м. „комплекс Ботевградско шосе“.

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

Мотивираното предложение предвижда изменение на плана за регулация на м. „комплекс Ботевградско шосе“ – ул. „Стефан Богориди“, кв. 73, УПИ с отреждане „за обществено жилищно строителство“, УПИ II-277, III-454, IV-455, и обособяване на нов кв. 73б, нов УПИ I-„за ОЖС“, III-454, IV-455; изменение на профила на улична регулация по о.т. 508-о.т. 325-о.т. 335-о.т. 509; по о.т. 509-о.т. 510-о.т. 752-о.т. 248-о.т. 249-о.т. 250; по о.т. 250-о.т. 250а-о.т. 561-о.т. 562=243; новообразувана улица по о.т. 249а-о.т. 560а и обособяване на улично-регулационен паркинг.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ за изменение на действащия ПУП по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за задоволяване на общинската нужда от обособяване на паркинги и детска площадка между бл. 132, бл. 135 и бл. 41 и ул. „Стефан Богориди“ в имоти – общинска собственост и урегулиране на съществуващата на място улица между бл. 135 и бл. 41, както и нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждането на регулационните граници по имотни за УПИ III-454, IV-455, кв. 736 /нов/ и II-277, кв. 73 /нов/.

Изменението на плана за регулация не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно и са налице законовите основания за разрешаването му. Целта е осигуряване на условия за реализация на публични обекти-улици и елементи на техническата инфраструктура. Предвид степента на обществено значимост, проектът се възлага по реда на чл. 126 от ЗУТ и ще се изпълнява със средства от общинския бюджет.

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 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

НАРЕЖДАМ:

1. Да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: м. „комплекс Ботевградско шосе“ – ул. „Стефан Богориди“, кв. 73, УПИ с отреждане „за обществено жилищно строителство“, УПИ II-277, III-454, IV-455 за обособяване на нов кв. 736 с нови УПИ I-„за ОЖС“, III-454, IV-455 и нов кв. 73 с нови УПИ I-„за ОЖС“ и II-277; изменение на профила на улична регулация по о.т. 508-о.т. 325-о.т. 335-о.т. 509; по о.т. 509-о.т. 510-о.т. 752-о.т. 248-о.т. 249-о.т. 250; по о.т. 250-о.т. 250а-о.т. 561-о.т. 562=243; новообразувана улица по о.т. 249а-о.т. 560а и обособяване на улично-регулационен паркинг, в който са включени общински ПИ с идентификатори 68134.613.453 и част от 68134.613.451 със северна граница, съществуваща улица между бл. 41 и бл. 135, достигаща до бл. 134, 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 на СО имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален Кинт. – 3; минимална озеленена площ

40%; максимална кота корниз 26м. за жилищни сгради и 32м. за обществени сгради. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта за ПУП да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП. Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

–„Комуникации и транспорт“: Изискванията са изпълнени с мотивираното предложение.

–„Инженерни мрежи“: Да се изискат изходни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Софийска вода“ АД и „Топлофикация София“ ЕАД.

2.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Проектът да се придружава от удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ. Да се спази чл. 116а от ЗУТ.

3. Изработването на проекта за ПУП да се възложи по реда на чл. 126, ал. 1 от ЗУТ в обхвата и при спазване изискванията по т. 1 и т. 2.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор дирекция „Териториално планиране“ при НАГ, Столична община.

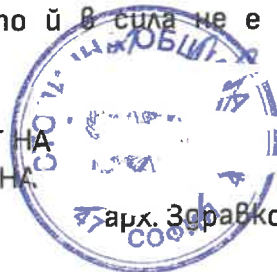
5. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Подуяне“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

6. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение.

7. 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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

8. 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