



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ23-РА53-181/31.03.2023

(регистрационен индекс/gama)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГР00-2737/15.11.2022 г. от Ева Митова, кмет на район „Подуяне“, с искане за обособяване на самостоятелен поземлен имот за дворното място, ползвано и оградено с ограда за храм „Св. вмчк. „Георги Победоносец“ заедно със сградите в него.

Дворното място ползвано и оградено с ограда за храм „Св. вмчк. „Георги Победоносец“, включително сграда с идентификатор 68134.604.1180.3 попадам в част от УПИ II-„за парк“ и част в УПИ V-„за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“, кв. 148, м „к-с Ботевградско шосе“.

Становището на районната администрация при район „Подуяне“ е, че изградения храм „Св. вмчк. „Георги Победоносец“ е важно духовно средище за района и подкрепя провеждането на устройствени и кадастрални процедури, които да позволят внасяне на доклад от кмета на района в СОС за предоставяне на Софийска Света митрополия имота, част от ПИ с идентификатор 68134.604.1180, ограден с ограда, върху който е разположен храма и обслужващите го сгради.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2737-(1)/18.01.2023 г. е изискано от кмета на район „Подуяне“ представяне на скица-предложения по смисъла на чл.135, ал. 2 от ЗУТ, с което да се конкретизира обхвата на исканата устройствена процедура.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-2737-(2)/21.02.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е представил скица-предложение по смисъла на чл. 135, ал. 2 от ЗУТ и е изразил становище дворното място, ползвано и оградено с ограда за храм „Св. вмчк. „Георги Победоносец“ заедно със сградите в него да бъде включен в състава на УПИ II-„за парк“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че разработката попада в „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго), съгласно т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 2%; максимален коефициент на интензивност 0,02; минимална озеленена площ 80% (включително декоративни водни площи), паркове за ежедневен отдих с площ до 5 ха, задължително публична собственост, допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна), в самостоятелни терени

с площ под 1 ха застрояване не се допуска; „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ (Ca1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 38 се прилагат следните пределно допустими параметри: максимална плътност на застрояване – 20%; максимален коефициент на интензивност /Кинт/ – 0,3; минимална озеленена площ – 40%, предимно за обособени зони за спорт и атракции в градска среда; „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Oз2), съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ 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 допуска застрояване с жилища и офис сгради.

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 68134.604.1180, 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.

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

Действащият подробен устройствен план на м. „к-с Ботевградско шосе“ е одобрен със заповеди № РД-09-50-353/21.06.1999 г. и № РД-09-50-201/12.07.2002 г. на главния архитект на София и Решение № 296/09.07.2020 г. на СОС.

Съгласно действащия ПУП ПИ с идентификатор 68134.604.1180 попада в УПИ II-„за парк“, но част от имота, част от дворното място и заедно със сграда 68134.604.1180.3 попадат в УПИ V-„за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“, кв. 148, м „к-с Ботевградско шосе“.

С мотивираното предложение за ИПР се предлага изменение на действащия план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 148, УПИ II-„за парк“ и УПИ V-„за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“, като се измества регулационната граница между тях по имотната границата на ПИ с идентификатор 68134.604.1180, с цел същата да не минава през сграда с идентификатор 68134.604.1180.3 и за включването на ПИ с идентификатор 68134.604.1180 изцяло към УПИ II-„за парк“.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по действащата 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

самостоятелен поземлен имот за дворното място, ползвано и оградено с ограда за храм „Св. Вмчк. „Георги Победоносец“ заедно със сградите в него.

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. 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. 5, т. 17, т. 33 и т. 38 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“, кв. 148, УПИ II-„за парк“ и УПИ V-„за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“, като се измества регулационната граница между тях по имотната границата на ПИ с идентификатор 68134.604.1180, с цел същата да не минава през сграда с идентификатор 68134.604.1180.3 и за включването на ПИ с идентификатор 68134.604.1180 изцяло към УПИ II-„за парк“.

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 „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго), съгласно т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 2%; максимален коефициент на интензивност 0,02; минимална озеленена площ 80% (включително декоративни водни площи), паркове за ежедневен отдих с площ до 5 ха, задължително публична собственост, допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна), в самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска; „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ (Са1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 38 се прилагат следните пределно допустими параметри: максимална плътност на застрояване – 20%; максимален коефициент на интензивност /Кинт/ – 0,3; минимална озеленена площ – 40%, предимно за обособени зони за спорт и атракции в градска среда; „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ 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 допуска застрояване с жилища и офис сгради.

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“: Без изисквания.

– „Инженерни мрежи“: Да се изискат изходни данни от „Софийска вода“ АД.

2.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: 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 групи 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



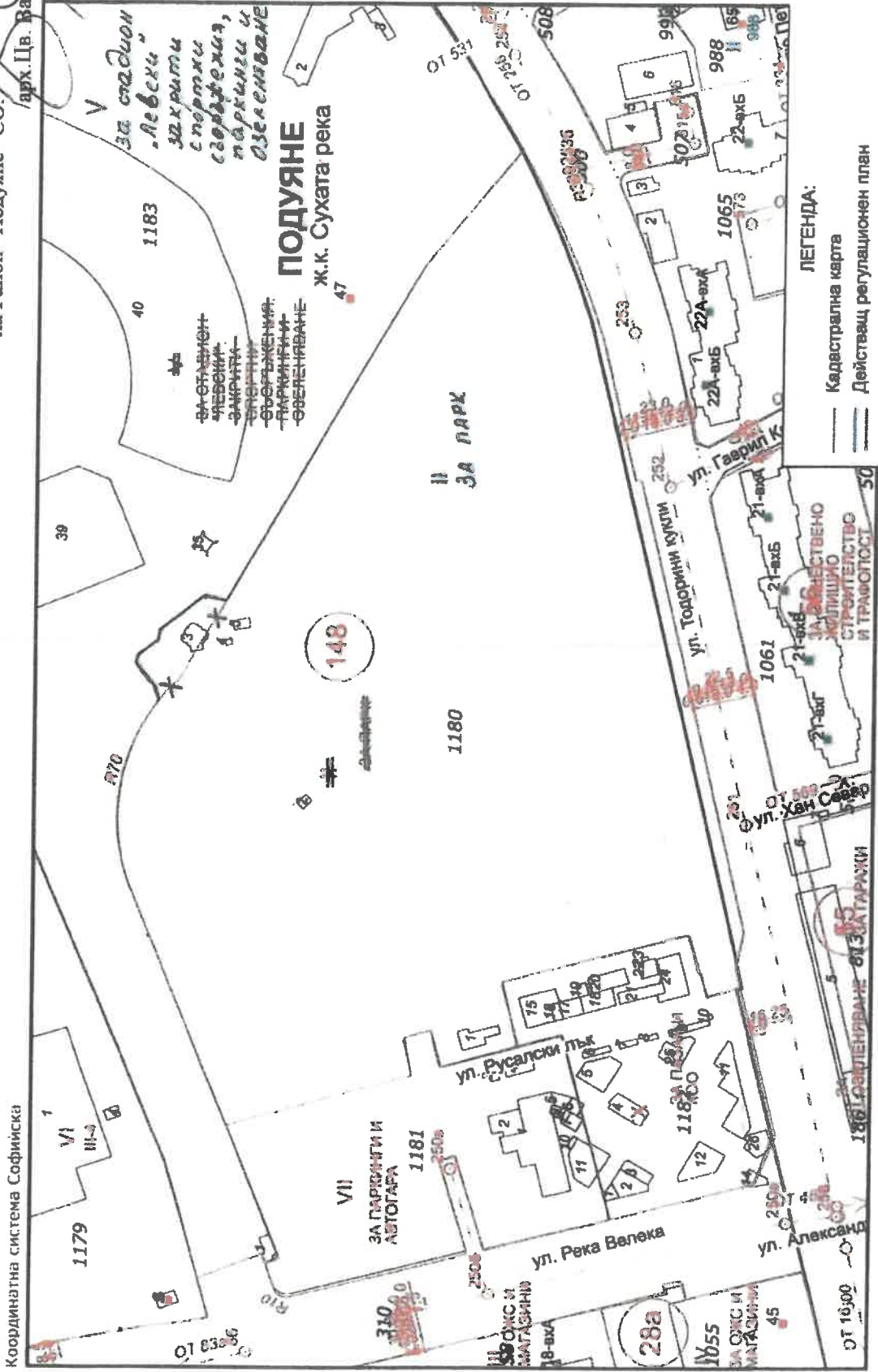
СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за регулация /ИПР/ на УПИ II-„за парк“ и контактен УПИ V „за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“, кв.148, м. к-с „Ботевградско шосе“, Район „Подуяне“.

Главен архитект

на Район „Подуяне“ СО:

арх. Цв. Ватера



Скицата е извадка от цифровия модел на информационна система СОФКАР
Действащ ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-201/12.07.2002 г. на Главен архитект на София

