



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ23-РА53-747/25.10.2023
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГРОО-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-ГРОО-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-ГРОО-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.

Издадена е заповед № САГ22-РА53-163/27.09.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която се нарежда служебно да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: м. к-с „Ботевградско шосе“, кв. 343в, УПИ I-„за търговия“, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-1065-[5]/28.09.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“, с копие до заявителя за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-1065-[6]/28.10.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е проведено съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от

ЗУТ на заповедта за разрешаване и в законния срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-1065-[7]/24.11.2022 г. е възложено на „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД да изготвят ПУП и за представяне на оферта за същото.

Поискано е от „ЕРМ Запад“ ЕАД и „Софийска вода“ АД предварителни данни, съответно с писма изх. № САГ22-ГРОО-1065-[8]/24.11.2022 г. и изх. № САГ22-ГРОО-1065-[9]/24.11.2022 г.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-1065-[13]/22.12.2022 г. от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД е представена оферта за изработване на ПУП

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-1065-[14] 25.01.2023 г. „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД изпраща изготвен ПУП – ИПР на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 343В, УПИ I-„за търговия“ за ПИ с идентификатор 68134.626.395, нов УПИ I-„за археология“ и ИПЗ, с който отпада предвиденото застрояване по действащ ПУП.

Проектът за ИПРЗ е разгледан от отделите на дирекция „Териториално планиране“. Изразени са становища по същия.

Допълнително с писмо изх. № САГ22-ГРОО-1065-[15] 24.02.2023 г. до „ЕРМ Запад“ ЕАД е поискана необходимата техническа информация.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-1065-[17]/15.03.2023 г. са представени изходни данни от „ЕРМ ЗАПАД“ АД.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-1065-[18]/06.04.2023 г. проектът за ПУП- ИПРЗ е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-1065-[19]/07.09.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедура по съобщаването на проекта и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложен е доказателствен материал за горното. Приложен е препис-извлечение от протокол № 6/15.05.2023 г., т. 4 на РЕСУТ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-74/03.10.2023 г., т. 8 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно 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.

Одобряването на проекта е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият погребен 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.

По действащия ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жс“, съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С представения проект на ПУП, в частта на ИПР се променя конкретното предназначение на УПИ I-„за търговия“ в УПИ I-„за археология“, ПИ с идентификатор 68134.626.395, кв. 343в, м. „к-с Ботевградско шосе“.

Основание за одобряване 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 еднократно застрояване в УПИ I.

За одобряването на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основанията в чл. 134, ал. 2, т. 3 и т. 6 от ЗУТ.

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

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.012/06.03.2023 г. и представени изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-6889/28.11.2022 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проекта от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

С оглед на горното, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, 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, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-74/03.10.2023 г., т. 8,

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 343в, промяна на конкретното предназначение на УПИ I-„за търговия“ в УПИ I-„за археология“ за ПИ с идентификатор 68134.626.395, съгласно приложения проект по кафявите цифри, текст и зачертавания.

2. Изменение на план за застрояване с отпадане на предвиденото застрояване по действащ ПУП в нов УПИ I-„за археология“, кв. 343в, м. „к-с Ботевградско шосе“, съгласно приложения проект.

В информационната система на кадастралните, регулационни и застроителни планове на Столична община да се отрази графичната част на

подробния устройствен план в одобрения обхват.

Заповедта и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ от район „Подуяне“ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по отношение на одобрения ПУП – на собственика на ПИ с идентификатор 68134.626.395, попадащ в УПИ I- „за археология“ и на собствениците и носители на ОВП в ПИ с идентификатори 68134.626.394 и 68134.626.1036, попадащи в съседни УПИ II-394 и УПИ XXXII-1036.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ 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.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:



Арх. Здравко Здравков