



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ19-ГРОО-2512-6/09.01.2025

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГРОО-2512/20.11.2019 г. от Лиляна Лещарова, чрез пълномощник като собственик на УПИ XVI-617, ПИ с идентификатор 68134.607.852 по КККР, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за застрояване на УПИ XVI-617, кв. 335а, м. „Ботевградско шосе – рамка“, район „Подуяне“.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-462/10.06.2020 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо № САГ19-ГРОО-2512-[6]/22.06.2020 г. на началник отгел „Устройствено планиране“ заповедта е изпратена в район „Подуяне“ за сведение и изпълнение на разпоредбата на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като с писмо изх. № РПД19-ГРОО-118-[3]/13.07.2020 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че заповедта е съобщена и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Със заявление № САГ19-ГРОО-2512-[8]/27.08.2020 г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ИПЗ за УПИ XVI-617, кв. 335а, м. „Ботевградско шосе – рамка“ с приложена обяснителна записка.

С писмо № САГ19-ГРОО-2512-[11]/23.08.2021 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ проекта е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо изх. № РПД19-ГРОО-118-[8]/29.12.2021г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедурата по съобщаване на проекта за ПУП, в законоустановения срок са постъпили 2 броя възражения и е приложил доказателства във връзка със съобщаването.

Проектът и възраженията са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол ЕС-Г-11/14.02.2023г., т. 3 ОЕСУТ е уважил подадените възражения, дал е служебни предложения и след изпълнение по уважените служебни предложения, проекта за ПУП да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

Със заявление № САГ19-ГРОО-2512-[22]/16.08.2023 г. е внесен коригиран проект, който е разгледан от ОЕСУТ. С протокол ЕС-Г-82/31.10.2023г., т. 8 ОЕСУТ отново е дал служебни предложения и е взел решение след изпълнение на същите, проекта за ПУП да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

С писмо № САГ19-ГРОО-2512-[24]/29.11.2023 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ проекта е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ на заинтересованите лица. Върнат е в НАГ с писмо на кмета на район „Подуяне“ № РПД19-ГРОО-118-[16]/19.02.2024г. Видно от съдържанието на същото, в законоустановения срок са постъпили 3 броя възражения.

Проектът и възраженията са разгледани от ОЕСУТ по т. 8 от протокол ЕС-Г-62/08.10.2024г. със становище приема проекта след изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление №САГ19-ГР00-2512-[33]/04.12.2024г. е представен коригиран проект за ПУП, в изпълнение на протокола на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ИПЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с КИ 68134.607.852 от КККР на район „Подуяне“, което се удостоверява с приложените скица и документи за собственост.

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.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, внесен е проект при условията на чл. 135а от ЗУТ и същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Видно от приложената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, имотът попада в урегулирана територия на ЗРП на м. „бул. Ботевградско шосе-рамка“, одобрен със Заповед № РД-09-50-263/27.05.1997 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 5606.08.2003 г. на СОС и ИПР на УПИ XIV-617, УПИ XV-617 и УПИ XVI-617, кв. 335а, одобрен със Заповед № РД09-50-3/08.04.2013 г. на главния архитект на район „Подуяне“. Изменението на регулационния план е одобрено във връзка със съдебно производство по делба на УПИ XIV-617, кв. 335а за създаване на нови УПИ XIV-617, УПИ XV-617 и УПИ XVI-617.

С внесеня проект за ИПЗ се предвижда средноетажно, свързано застрояване с преход в етажността. Видно от проекта за изменение на план за застрояване в УПИ XIII-616 и УПИ XVI-617 се предвижда средноетажно, свободностоящо застрояване, а в УПИ XIV-617 и УПИ XV-617 – свързано, средноетажно застрояване.

Застрояването е съобразено с изискванията на чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ. Спазено е изискването на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ. Спазено е нормативното разстояние, изискващо се за сградите на основното застрояване през улица, съгласно чл. 32, ал. 1 от ЗУТ. Необходимите паркоместа се осигуряват от подземни гаражи в границите на УПИ.

Предвид гореизложеното, основание за одобряване на проект за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на всички собственици на имота по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

За осигуряване на необходимите гаражи и места за паркиране предвид изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ в границите на имота са предвидени подземни гаражи.

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез съществуващата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като предвиденото предназначение и застрояване е допустимо в тази устройствена зона, предвид което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от „Софийска вода“ АД пог № ТУ-3396/20.07.2020 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 28.07.2020 г.

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО като са представени описание и контролно заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „БДПП“ на 10.11.2020 г., със забележка: „Дървета № 1 и № 5 да се компенсират в съотношение 1:3, а дървета № 2, № 3 и № 4 – съотношение 1:1“.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ 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. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 от ЗУТ, устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ („Смф“), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-62/08.10.2024г., т. 8

ОДОБРЯВАМ: ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за застрояване на УПИ XIII-616, УПИ XIV-617, УПИ XV-617 и УПИ XVI-617 от кв. 335а, м. „Ботевградско шосе – рамка“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП 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 – собствениците на ПИ с идентификатори 68134.607.616, 68134.607.617, 68134.607.851, 68134.607.852 по КККР, кв. 335а, м. „Ботевградско шосе – рамка“.

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.

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

АРХ. БОГДАН

БОТОВА



