



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

ЗАПОВЕД

САГ24-РА53-17/09.01.2024

(регистрационен индекс/гата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (СО) е постъпило писмо Вх. № САГ19-ГР00-2659/06.12.2019 г. от кмета на район „Подуяне“ - Столична община, с искане 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 гървесна 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-ВКО8-308-(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 Приложенията към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Изгадена е заповед № РА50-902/31.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която се нарежда служебно да се изработи 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. 73б 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“.

С писмо изх. № САГ19-ГРОО-2659-[58]/01.11.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГРОО-2659-[59]/02.12.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е проведено съобщаването по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заповедта за разрешаване и заявява, че в законоустановения срок не са получени възражения.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657/08.11.2022 г. е поискано от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД да представи оферта и документи за сключване на договор, и възлагане изработване на проект за изменение на ПУП – ИПР, съобразено с заповедта за нареждане служебно изработване на проекта, което е изпълнено с писмо вх. № САГ22-ГРОО-2657-(1)/14.11.2022 г.

Изработения проект от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД е внесен в НАГ с писмо вх. № САГ22-ГРОО-2657-(2)/08.12.2022 г.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657-(3)/14.01.2023 г. до главния архитект на Столична община е представен доклад от директор дирекция „Териториално планиране“.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657-(4)/15.01.2023 г. е възложено на „ГЕО-МАР 2001“ ЕООД изготвяне на документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и представяне на документи за сключване на договор за същото.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657-(5)/16.01.2023 г. е възложено на „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД да изработи геодезическо заснемане на съществуващата дървесна

растителност в обхвата на проекта.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657-(6)/16.01.2023 г. проектът е изпратен за съгласуване до „Топлофикация-София“ ЕАД, който е съгласуван на 24.01.2023 г.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657-(7)/16.01.2023 г. проектът е изпратен за съгласуване до „Софийска вода“ АД. Представени са изходни данни от 02.2023 г. и съгласуван на проекта за ПУП на 13.02.2023 г.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657-(8)/16.01.2023 г. проектът е изпратен за съгласуване до „ЕРМ Запад“ ЕАД, който е съгласуван на 30.01.2023 г.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-2657-(9)/27.01.2023 г. е представено геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-2657-(10)/01.02.2023 г. „ГЕО-МАР 2001“ ЕООД е предоставил оферта за изготвяне на документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657-(11)/23.02.2023 г. е изпратено до главния редактор на „Държавен вестник“ обявление и с писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657-(12)/23.02.2023 г. проектът за ПУП- ИПР е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

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

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-2657-(13)/27.01.2023 г. е представена изготвена документация по чл. 19., ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-2657-(14)/03.05.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедура по съобщаването на проекта и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Представени са доказателства във връзка със съобщаването.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657-(15)/08.09.2023 г. документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е изпратена до председателя на ПКООСЗГ за становище, което е изразено на заседание на комисията на 12.09.2023 г. и съгласувана от отдел „БД“ на 10.10.2023 г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-82/31.10.2023 г., т. 6. Взето е решение по служебните забележки на РЕСУТ. Направени са служебни предложения. Предложено е след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на горното, с писмо изх. № САГ22-ГРОО-2657-(16)/08.11.2023 г. е възложено на „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД да коригира проекта по решението на ОЕСУТ и изготви проект за изменение на кадастралната карта.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-2657-(17)/20.11.2023 г. е внесен коригиран проект.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта си кадастралните регистри № 25-258-02.01.2024 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП- ИПР3 е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно кмета на район „Подуяне“, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скици от СГКК-София.

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

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 проекта за ИПР се предвижда изменение на плана за регулация (ИПР) в териториален обхват: м. „комплекс Ботевградско шосе“- ул. „Стефан Богориги“, кв. 73, УПИ с отреждане „за обществено жилищно строителство“, УПИ II-277, III-454, IV-455 за обособяване на нов кв. 73б 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“.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните 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 за одобряването на проекта за ПУП-ИПР е основанието 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 Богориги“ 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. 73б /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.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД, „ЕРМ Запад“ ЕАД и „Топлофикация София“ ЕАД.

В изпълнение изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУТ е представена документация, която е изпратена до председателя на ПКООСЗГ за становище, което е изразено на заседание на комисията на 12.09.2023 г. и съгласувана от отдел „БД“ на 10.10.2023 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, внесеният 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.

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

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, т. 2 и ал. 2, т. 2 и 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; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/31.10.2023 г., т. 6,

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

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 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“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, щрихи и зачертавания с корекциите в оранжев цвят.

В информационната система на кадастралните и регулационни 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 собствениците на ПИ с идентификатори 68134.613.451; 68134.613.277; 68134.613.453; 68134.613.454; 68134.613.455; 68134.613.1025; 68134.613.1020; 68134.613.1019; 68134.613.278, 68134.613.279, 68134.613.1011.

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“ – Столична община.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков



