



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*РА50-172/20-03.2017*

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-432/28.02.2017 г от кмета на район „Подуяне“ с искане да се възложи ПУП – Изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ I “за обществено обслужване“ (ПИ с идентификатор 68134.610.554 по КККР на район “Подуяне”), за създаване на нови УПИ I-“за ЖС и магазин”, УПИ IV-“за ЖС и магазин” и УПИ V-“за обществено обслужване”, кв. 126, м. “Суха река – запад”, район “Подуяне”.

Към заявлението са приложени: писмо от кмета на район “Подуяне” с изх. № РПД16-ВК08-1305/28.02.2017 г.; извадка от действащия план за застрояване на кв. 126, м. “Суха река – запад”, одобрен с Решение № 325 по Протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС; мотивирано предложение за изменение на план за регулация за УПИ I-“за обществено обслужване”; акт № 2477 за частна общинска собственост, вписан с № 6, рег. № 61937, том CLXI от 27.12.2010 в Агенция по вписвания за УПИ I.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от кмета на район “Подуяне” като заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на район „Подуяне“ за УПИ I “за обществено обслужване”, което се установява от приложения документ за собственост.

С оглед горното е спазен чл. 135, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Действащият ПУП за м. "Суха река – запад" е одобрен с Решение № 325 по Протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС.

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

Видно от представеното мотивирано предложение се иска изменение на подробния устройствен план - Изменение на плана за регулация за разделяне на УПИ I „за обществено обслужване“ на три нови УПИ I-“за ЖС и магазин”, УПИ IV-“за ЖС и магазин” и УПИ V-“за обществено обслужване” в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.554 по КККР на район "Подуяне", кв. 126, м. "Суха река – запад", р-н "Подуяне". С изменението на плана за регулация не се засягат съседни имоти и съществуващите граници, както и уличната регулация.

Видно от мотивираното предложение, изменението компрометира действащия план за застрояване, което налага и неговото изменение.

Предвид свързаното застрояване в повече от два УПИ и на основание чл. 113, ал. 2, пр. 2 от ЗУТ изработването на Работен устройствен план (РУП) е задължително.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община кв. 126 от плана за регулация и застрояване на м. "Суха река – запад" попада в устройствена зона "Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" (Жк).

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на Кмета на Столична община, чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и 6 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 подробен устройствен план:

Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I „за обществено обслужване“ за създаване на нови УПИ I-“за ЖС и магазин”, УПИ IV-“за ЖС и магазин” и УПИ V-“за обществено обслужване” и Работен устройствен план (РУП) за УПИ I, УПИ III-555, УПИ IV и УПИ V, кв. 126, м. "Суха река – запад", 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 (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009г.) имотът попада в устройствена зона “Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк) с параметри: макс. плътност на застрояване - 40%; макс. Кинт – 3,0; Мин. озел – 40%; макс кота корниз – 26 м. за жил. сгради и 32 м. за общ. сгради; да се спазят разпоредбите на чл. 22 от ЗУТ по отношение на минимален обхват за изработка на проект за ПУП. Да се представят становище на директора на РИОСВ – София относно необходимостта от процедура по преценка ЕО и ОС към ПУП, в качеството му по компетентен орган по чл. 84, ал. 1 от ЗООС във връзка с чл. 125, ал. 8 от ЗУТ.

При изработването на проекта, следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 от 2003 г. и Наредба № 8 от 2001 г. на МРРБ, задължително е да се нанесе застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Да се укаже етажност и максимална височина “Н” на новопредвиденото застрояване. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта. Новообразуваните УПИ да се укажат за имота по кадастрална карта.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност“:

- За „КТ” – Спазване разпоредбите на чл. 43 от ЗУТ.

- За „ИМ” – Да се съгласува с експлоатационните предприятия.

2.3. Отдел „Геодезически и кадастрални дейности” – Проектът да се изработи върху одобрена кадастрална основа.

2.4. Отдел „Правно-нормативно обслужване”

Новообразуваните УПИ да се отредят за имота в кадастралната карта. Да се спазва чл. 65 , ал. 2 и 5 от Наредбата за ССПККР.

3. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на арх. Бойка Къдрева – Директор на дирекция „Териториално планиране” на Столична община.

4. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ 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 и в един местен вестник.

5. Настоящата заповед на основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ спира прилагането на действащите подробни устройствени планове в териториалния обхват по т. 1.
6. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на Район „Подуяне” за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков

