



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*РА50-628/06-10-2017*

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-1439/03.07.2017 г. от „Мудар-М” ЕООД с управител Ракан Мухисен, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП - Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ III-132а-„за офиси и магазини”, кв. 31а, м. „Суха река-запад“, поземлен имот с идентификатор 68134.613.135, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: пълномощно № 6935/12.06.2017 г. на Снежанка Доганова, нотариус в СРС-София под рег. № 399 на НК; нотариален акт № 183/15.04.2010 г.; скица № 15-297713-23.06.2017 г. на СГКК; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР на „Геокад 93“ ЕООД; обяснителна записка; мотивирано предложение за ПУП- ИПР.

Заявлението и мотивираното предложение са предоставени за становища на отдели „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност” – „ИМ“ и „КТ“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и ”Правно-нормативно обслужване”.

Действащият ПУП е одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

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

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имота попада в урбанизирана територия в устройствена зона – „Смесена многофункционална зона“ /„Смф”/, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

По заявлението е изразено писмено становище от началника на отдел „Устройствено планиране“ на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, на основание т. 5.2. от заповед № РА50-395/14.06.2017 г. на главния архитект на Столична община.

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

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на УПИ III-132а, кв. 31а, м. „Суха река-запад“, поземлен имот с идентификатор 68134.613.135, район „Подуяне“, което се установява от приложените документи за собственост.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община.

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

Мотивираното предложение се изразява в изменение на плана за регулация на УПИ III-132а-„за офиси и магазини”, кв. 31а, м. „Суха река-запад”, като се претрежда УПИ III за поземлен имот с идентификатор 68134.613.135 и се допълва предназначението „...и за жилищно строителство”, както и се предлага УПИ III-135-„за офиси, магазини и жилищно строителство”, без да се променят регулационните граници.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона - „Смесена многофункционална зона“ /„Смф”/, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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.

Действащият ПУП е одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

Лицето (изход) към улица на новия 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.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## **РАЗРЕШАВАМ:**

1. Да се изработи проект за изменение на план за регулация (ИПР) в следния териториален обхват – УПИ III-132а-„за офиси и магазини”, кв. 31а, м. „Суха река-запад”, за поземлен имот с идентификатор 68134.613.135, 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“:

-„ОУП“-По ОУП на СО/2009г. имота попада в урбанизирана територия в устройствена зона –„Смесена многофункционална зона” (Смф), с максимална плътност на застрояване - 60%; максимален Кинт – 3,5; минимална озеленена площ - 40%, като минимум 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

-„ПУП“-При изработването на проекта за изменение на плана за регулация, следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО и Наредба №8/2001 г. за ОСУП.

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

Инженерни мрежи: Без изисквания. Съгласува се.

Комуникации и транспорт: Без специфични изисквания. Съгласува се.

2.3. Отдел „Геодезически и кадастрални дейности“:

Проектът да се изработи върху одобрена актуална кадастрална карта. Да се запише кадастралния район по кадастрална карта.

2.4. Отдел „Правно-нормативно обслужване“: Становище на Директора на РИОСВ – София относно необходимостта от провеждане на процедури по реда на ЗООЗ и ЗБР за ЕО и ОС към ПУП.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за изменение на подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и 2.

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

5. 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.

6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителя след заплащане на такса от 100 лв. (сто лева) съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Подуяне” за сведение и изпълнение.

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:**

**АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**