



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“  
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

РД-09-50-972 / 07.10.2015  
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Б-6/12.02.2015 г. от Боян Марков Петров управител на „СКАНУЕЛ БЪЛГАРИЯ“ АД с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на м. „Левски – зона Г“, кв. 33, УПИ I-„за жил. стр.“ и УПИ V-98 за поземлени имоти /ПИ/ с планоснимачни номера 405, 1126 и 1124, район „Подуяне“, Столична община.

Към заявлението са приложени: документи за собственост – н.актове (3 бр.), скици за имотите издадени от район „Подуяне“, мотивирано предложение, Скица проект за промяна на кадастъра, комбинирана скица на имоти по актуален кадастрален план, регулационен план и новообразувани имоти, предварителен договор на основание чл. 19 от ЗЗД за учредяване на право за строеж, предварителни договори за продажба на недвижим имот – 4 бр., анекс към предварителен договор – 1 бр.

С писмо изх. рег. № ГР-94-Б-6-[1] /21.04.2015 г. заявителя е информиран за необходимостта да се представи заявление за разрешаване изработване на проект за изменение на подробен устройствен план от всички собственици на имоти в обхвата на мотивираното предложение., което е изпълнено с заявление в рег. № ГР-94-Б-6-[2] /18.06.2015 г. от „СКАНУЕЛ БЪЛГАРИЯ“ АД и „КИЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ ООД, към което са представени документи за собственост – н.а.-2 бр., скици издадени от район „Подуяне“ – 2 бр., пълномощни – 2 бр.

С писмо изх. рег. № ГР-94-Б-6-[3] /07.07.2015 г. заявителите са представили ново мотивирано предложение чрез пълномощник

арх. Румяна Запрянова. Представено е и пълномощно на името на Румяна Ангелова Запрянова-Годорова.

Новото мотивирано предложение е некоректно по отношение на отразените имоти, за което заявителите са уведомени с писмо изх. рег. № ГР-94-Б-6-[4]/16.10.2015 г.

С писмо изх. рег. № ГР-94-Б-6-[5] /19.10.2015 г. заявителите са представили ново мотивирано предложение чрез пълномощник арх. Румяна Запрянова, което е в съответствие с одобрения кадастрален план за имоти с планоснимачни номера 405, 1126 и 1124.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че ПИ с пл. № № 405, 1126 и 1124 попадат в устройствена зона „Жк“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-94-Т-2/2015 г. от началника на отдел „Подробни устройствени планове“ на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ във връзка със заповед № РД-09-50-1042/06.12.2012 г. на главния архитект на Столична община..

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

Заявлението за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план е подадено от заинтересувани лица по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

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

Представеното мотивирано предложение за изработване на ПУП-ИПРЗ е в съответствие с чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен с Решение № 4 по Протокол № 23 от 19.03.2001 г..

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

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.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

С оглед на гореизложените 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. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО,

становище на началника на отдел „Подробни устройствени планове” № ГР-94-Б-6/2015 г..

## РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план : изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват-м. „Левски –зона Г”, кв. 33, УПИ I-, „за жил. стр.” и УПИ V-98 за поземлени имоти /ПИ/ с пл.№№ 405, 1126 и 1124.
2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство”, както следва:
  - 2.1. **Отдел „Общ устройствен план”**: По ОУП на СО/2009 г. – ПИ 557 попада изцяло в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк) – максимална плътност на застрояване 40%; максимален Кинт. 3; минимална озеленена площ 40%; кота корниз: 26м (жил. стр.) и 32м (общ. стр.).
  - 2.2. **Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси”**:  
Инженерни мрежи : Да се съгласува с експл. дружества.  
Комуникации и транспорт : Няма специфични изисквания.
  - 2.3. **Отдел „Териториален кадастър”**: Проектът да се изработи върху одобрена кадастрална основа. В Държавен вестник бр.77/06.10.2015 г. е обнародвано съобщение от СГКК, че е приета КККР за територията на р-н „Подуяне” - СО. В 30 дневен срок могат да се подават възражения.
  - 2.4. **Отдел „Подробни устройствени планове”**: При изработването на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ и изменение на плана за улична регулация /ИПУР/, следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №7 и Наредба №8, задължително е да се нанесе застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените ПУП, а строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците.
  - 2.5. **Отдел „Правен”**: Да се спази реда по чл. 22, ал. 4 от ЗУТ; Да се спази чл. 21, ал. 1 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ на МРРБ и Приложения 0 1 и 2 от същата; Да се спази по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; Да се спази чл. 15, ал. 3 или чл. 17 от ЗУТ; Да не се променят

