



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

РА 50-796/04.11.2017  
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ17-ГР00-2176/29.09.2017г. от „Сико Билд” ЕООД, собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.613.81, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за застрояване (ИПЗ), кв. 30а, УПИ VIII-81, 82, м. „Суха река - запад”, район „Подуяне”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 81/04.05.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.613.81 и жилищна сграда с идентификатор 68134.613.81.1; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16 ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-186114-24.04.2017 г. от АГКК за ПИ с идентификатор 68134.613.81; мотивирано предложение и обяснителна записка; силуети; заснемане на съществуващи сгради; пълномощно.

Отдел „Устройствено планиране” е удостоверил, че имота попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” („Жк“), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 2.

**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 ПИ с идентификатор 68134.613.81, кв. 30а, м. „Суха река - запад”, УПИ VIII-81, 82, което се установява от приложените документи за собственост.

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

Разрешаването 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.

Действащият подробен устройствен план - ПРЗ за м. „Суха река - запад”, кв. 30а, УПИ VIII-81, 82 е одобрен със заповед № РД-50-09-200/28.06.1989 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-61/30.03.2001 г. на кмета на район „Подуяне”.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Видно от представеното мотивирано предложение се предлага изменение на плана за застрояване, което касае промяна в конфигурацията и височината на предвиденото свободно стоящо застрояване, в съответствие с устройствената зона – „Жк“. С мотивираното предложение се предлага свободно стоящо високоетажно жилищно застрояване М/Г+5, М/Г+6, М/Г+7 и подземни гаражи.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

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.

Имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“), в която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 2 е допустимо конкретното инвестиционно намерение във връзка с представеното мотивирано предложение.

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.

Съгласно становището на отдел „ГКД“, има разминаване между регулационните граници на УПИ VIII и границата на имота в кадастралната карта, което налага и ИПР на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 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 и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

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

## РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в следния териториален обхват: м. „Суха река - запад“, кв. 30а, УПИ VIII-81, 82.

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 (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имота попада в ”Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” („Жк“), съгласно т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с параметри макс. плътност 40%; макс. Кинт – 3; мин. озеленена площ 40%; максимална кота корниз 26 м. за жил. стр. и 32 м. за общ. сгр.

-ПУП-При изработването на проекта следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУП.

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

-„КТ” - Без промяна на уличната регулация.

-„ИМ” - Да се съгласува с „Топлофикация” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД. Да се представят изходни данни от „Софийска вода” АД.

2.3. Отдел „ПНО”: Да се представи заверка от дирекция “Зелена система”-СО с документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Да се спази чл. 22 във връзка с чл. 127, ал. 1 от ЗУТ. Да се изработи и ИПР. Регулационните граници да се приведат в съответствие с имотните. Да се посочи конкретното предназначение на УПИ VIII.

2.4. Отдел „Геодезични и кадастрални дейности”: Проектът да се изработи върху одобрена, актуална кадастрална карта. По данни от цифровия модел има разминаване между регулационните и кадастралната граници в рамките на 0.44 м.

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 т. 2.

4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на арх. Бойка Къдрева - директор на 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