



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

ФА 50-558/19.07.2018

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-607/14.03.2018г. от Лилия Христова и Рангел Христов, собственици на ПИ с идентификатор 68134.607.635, м. „Ботевградско шосе - рамка”, кв. 306, УПИ VIII-635, район „Подуяне”, с искане за допускане изработване на подробен устройствен план - ИПЗ в обхвата на УПИ VIII-635, кв. 306, м. „Ботевградско шосе - рамка”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение и задание; нотариален акт № 13, дело № 1480/05.10.2017 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16 ал. 3 от ЗКИР, издадена от „ГЕОДЕТ” ЕООД; скица № 15-637359/15.12.2017 г. от СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 68134.607.635.

Отдел „Устройствено планиране” е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона” (Смф), съгласно устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.607.635, кв. 306, м. „Ботевградско шосе - рамка”, УПИ VIII-635, което се установява от приложените документи за собственост.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план е от компетентите 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.

Имотът попада в урегулирана територия, като действащият подробен устройствен план - ЗРП на м. „Ботевградско шосе - рамка” е одобрен със заповед № РД-09-50-263/27.05.1997г. на главния архитект на София.

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

С представеното мотивирано предложение се предвижда изменение на плана за застрояване за високоетажно жилищно строителство, с магазини и

подземен гараж, стъпаловидно разположено, като в най-високата си част е с етажност „М+5+А” и височина в метри равна на 18,00м., сключено застроено само със съседния УПИ IX-638 от кв. 306, съгласно чл. 21, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, 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.

По действащия ОУП на СО имотът попада в зона – „Смесена многофункционална зона“ - „Смф”. Предвиденото застрояване е допустимо в тази устройствена зона, съгласно т. 12 от Приложение 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.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат 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 тези 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, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, 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. 12 („Смф“) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## **РАЗРЕШАВАМ:**

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план: Изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ в следния териториален обхват: УПИ VIII-635, кв. 306, м. „Ботевградско шосе - рамка”, 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 № 960/16.12.2009 г.) имотът попада в „Смесена многофункционална зона” (Смф), с параметри макс. плътност 60%, макс. Кинт - 3,5 и мин. озеленяване 40%, като мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, макс. кота корниз в метри е 75,00м., съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания” за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Да се изпълнят изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. При изработването на проекта следва да се спазват нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУП. Да се укажат етажност и максимална височина „Н” в метри на новопредвиденото застрояване, като на чертежа се покаже и застрояването в съседните УПИ и тези през улица, съгласно

одобрените и влезли в сила ПУП, а строителните линии на новото застрояване да бъдат съобразени с класа на улиците.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

- За „КТ“- Без промяна на уличната регулация. При спазване разпоредбите на чл. 43 от ЗУТ.

- За „ИМ” – Част „Електро“ - Да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България” АД. Част „ВиК“ - Да се представят изходни данни на „Софийска вода” АД. „Част „Топлофикация“ - Без специфични изисквания.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“:

Да се докаже спазване нормата на чл. 32, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

2.4. Отдел „Геодезични и кадастрални дейности“:

Проектът да се изработи върху одобрена, актуална кадастрална карта.

3. Разрешавам заявителите да изработят 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 заявителите, предвид представените доказателства за 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