



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*PA50-881/15.11.2018.*  
(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община са постъпили заявления вх. № САГ18-ГР00-401 от 21.02.2018 г. и от 22.02.2018 г. от Ю. Т. М. Т. и И Т. собственици на ПИ с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083, район „Подуяне”, с искане за допускане на изработване на подробен устройствен план - план-извадка - ИПРЗ в обхвата на УПИ I-1083 и УПИ II-1083 с предназначение за жилищни сгради, кв. 358г, м. „Ботевградско шосе“ (м. „Левски”-по плана в процедура), район „Подуяне“.

Към заявленията са приложени: комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16 ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-190610/26.04.2017 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.618.1082; скица № 15-218998/12.05.2017 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.618.1083; мотивирано предложение; удостоверение за наследници № 001866/07.07.2011 г. на район „Триадица“; удостоверение за наследници изх. № РВЕ16-УГ01-10/04.01.2016 г. на район „Възраждане“; удостоверение № 390/21.03.2011 г. на район „Подуяне“; влязло в сила на 13.02.2011 г. съдебно решение на СГС, гр. дело № 3723/2001 г., II състав; протокол от 08.07.1943 г.

За територията на м. „Левски” със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПРЗ. Проектът е възложен, изработен и приет от ОЕСУТ, като с решение по т. 2 от протокол № ЕС-Г-83/24.10.2017 г. е върнат за преработване.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[2]/25.04.2018 г. допълнително са представени извадки от действащия ПУП от 1997 г., от проектоплана на м. „Левски“ от 2018 г. и коригирано мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[3]/06.08.2018 г. е представено коригирано мотивирано предложение; извадка от ПЗ, съгласувана по чл. 133, ал. 1 от ЗУТ от проектанта на ПУП на м. „Левски“; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-[4]/09.08.2018г. на заявителите е указано да представят мотивирано предложение, изработено върху нова комбинирана скица, отразяваща имотите по кадастралната карта и по документ за собственост и проектанта на ПУП на м. „Левски“.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – КТ и ИМ“, „ГКД“ и Правно-нормативно обслужване“.

С представеното мотивирано предложение се предлага изменение на действащия ПУП на основание чл. 133, ал. 4 от ЗУТ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ - „Жс“.

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

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083 от КК и КР на м. „Левски“, УПИ I-1083 и УПИ II-1083, кв. 358г, м. „Ботевградско шосе“ (м. „Левски“), район „Подуяне“ – предмет на изменението, съгласно приложените документи за собственост, скици от СГКК – София и комбинирана скица, с което е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-09-50-653/04.12.1997 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, а кадастралната карта на район „Подуяне“ е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

За територията на м. „Левски“ със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПРЗ, който е приет на ОЕСУТ и върнат за преработване.

Предвид горното е налице основание за разрешение по чл. 133, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ.

Видно от представената скица с предложение за ИПУП се предвижда създаването на УПИ I-1082-„за жилищно строителство и ПГ“ и УПИ II-1083-„за жилищно строителство и ПГ“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083 по границите на имотите в кадастралната карта.

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

Предвид наличието на цялостен ПУП в процедура проектът следва да се изработи като план-извадка, изменение на действащ ПУП.

Изменението на действащия план за регулация и застрояване е по искане на собствениците на УПИ – предмет на изменението.

Конкретното предназначение на новите УПИ – „за жилищно строителство и ПГ” отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 3, (Жс) от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Видно от представеното мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване се предлага запазване начина на застрояване по предходния план - свързано между УПИ I и УПИ II и промяна в характера на застрояване - от „Г+2” в „4+Г” жилищно строителство с к.к. до 15,00 м., терасовидно застроено към ул. „544” с етажност „3+Г”, с к.к. 12,00м. Застрояването е съобразено с нормите на чл. 31, ал. 2 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № САГ17-РД09-622/19.06.2017г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, устройствена категория по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## **РАЗРЕШАВАМ:**

1. Да се изработи проект за подробен устройствен план: План-извадка - Изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват: УПИ I-1082 и УПИ II-1083, кв. 358г, м. „Ботевградско шосе“ (м. „Левски”-по плана в процедура), район „Подуяне“.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Дирекция „Териториално планиране” към 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. и ЗИД на ЗУЗСО-ДВ бр. 31 от 10 април 2018г.) имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване” (Жс), с параметри макс. плътност 50%, макс. Кинт - 2,5 и мин. озеленяване 35%, като мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, макс. кота корниз 15,00м. за жилищни сгради и 20,00м. за обществени сгради. 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 проектоплана. Да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Проектът да бъде съгласуван от главния проектант на цялостния план, допуснат със заповед № РД-09-50-461/2012 г. на главния архитект на СО.

2.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства”:

-„Комуникации и транспорт” - Без специфични изисквания.

-„Инженерни мрежи” - Без специфични изисквания по отношение на топлофикацията. Да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България” АД. Да се представят изходни данни на „Софийска вода” АД.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване”:

В ИПР да се отрази разминаването между регулационните и имотни граници, в случай че е налице такова разминаване между действащ ПР и одобрената КК.

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 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